

控制指标一览表

单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划四方-罗溪乡村单元								
单元总人口(万人)		—								
总用地面积(公顷)		63.0								
规划建设用地总规模(公顷)		23.6								
建设用地	其中 范围建设用地规模(公顷)	23.6	经营性用地	02-01	C2	11381	2.0	18		
				02-02	C2	12733	2.0	18		
				02-03	C2	48200	2.0	18	东明家居展示中心、含公共停车场	
				02-04	C2	14908	2.0	18	含公共停车场	
				02-05	C2	22216	2.0	18	含移动通信基站、道班房	
				02-06	C2	2291	2.0	18		
			公益性用地	03-01	G	1074	—	—		
				03-02	S1	123498	—	—	含嘉盛公路、沪太公路、宝嘉公路、陆翔路、公交停靠站	
			备注		1、本单元无保留农民宅基地,水域用地属于农转用的面积有108平方米。 2、弹性控制边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控制要求相衔接。 3、局部建筑高度方案经专业论证后可适当调整。					
			未落地建设用地指标(公顷)		—					
现状建设用地总规模(公顷)		35.4								
其中	保留建设用地规模(公顷)	5.7								
	存量利用建设用地规模(公顷)	15.6								
	减量建设用地规模(公顷)	14.1								
基本农田规模(2022年)(公顷)		23.0								
新增耕地规模(公顷)		2.6								
设施农用地规模(公顷)		0.3								
农业用地	其中 配套设施用地规模(平方米)	2685.0	设施农业	N2-1	1291					
				N2-2	1394					
			附属设施用地规模(平方米)	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。						
			生产设施用地规模(平方米)	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。						
林地面积(公顷)		17.2								
水域面积(公顷)		4.1								
水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
村庄分类管控要求	E点	—								
	X点	—								
	其中 现状农村宅基地	—								
	Y点	—								
	远期撤并村	0.8 不允许翻建和新建。过渡期间,可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。								
民居建筑		保留村舍临水而居的环境格局,建筑单体小而雅致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
公共建筑		公共建筑简朴自然,与周围环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置		基本设施(必配) 按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。								
高级设施(选配)		按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。								

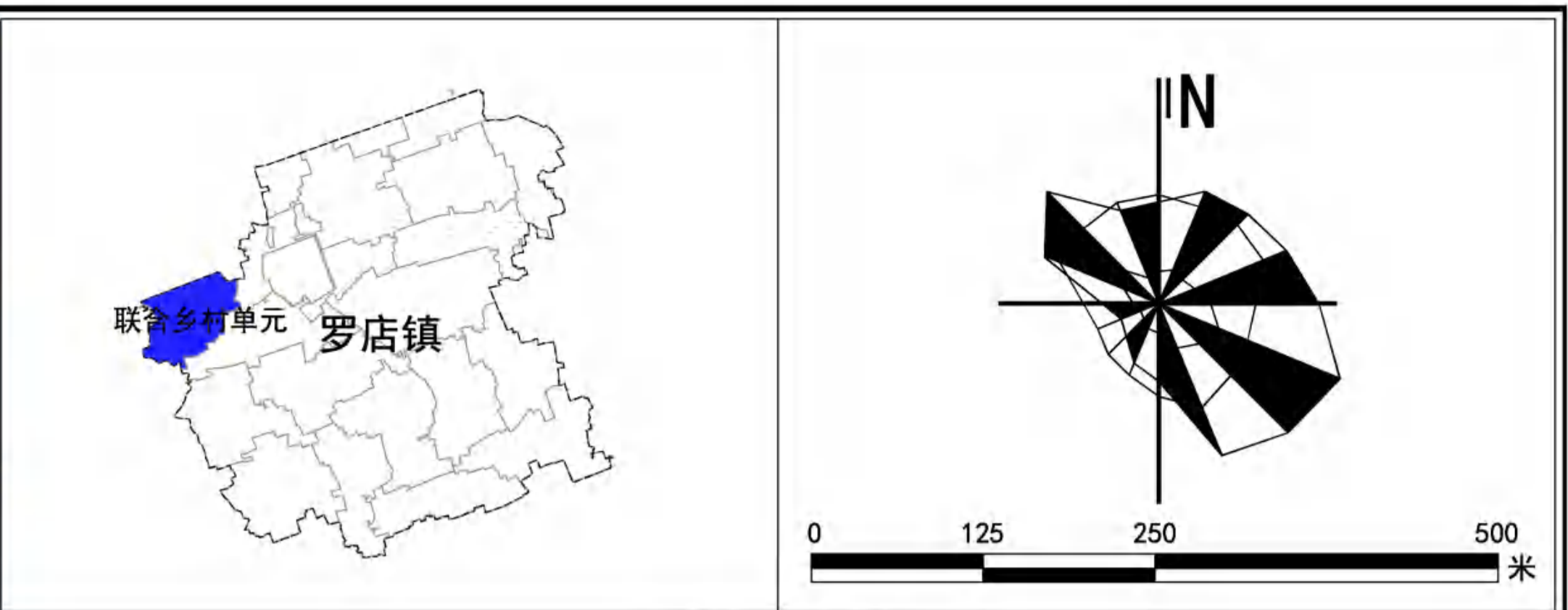
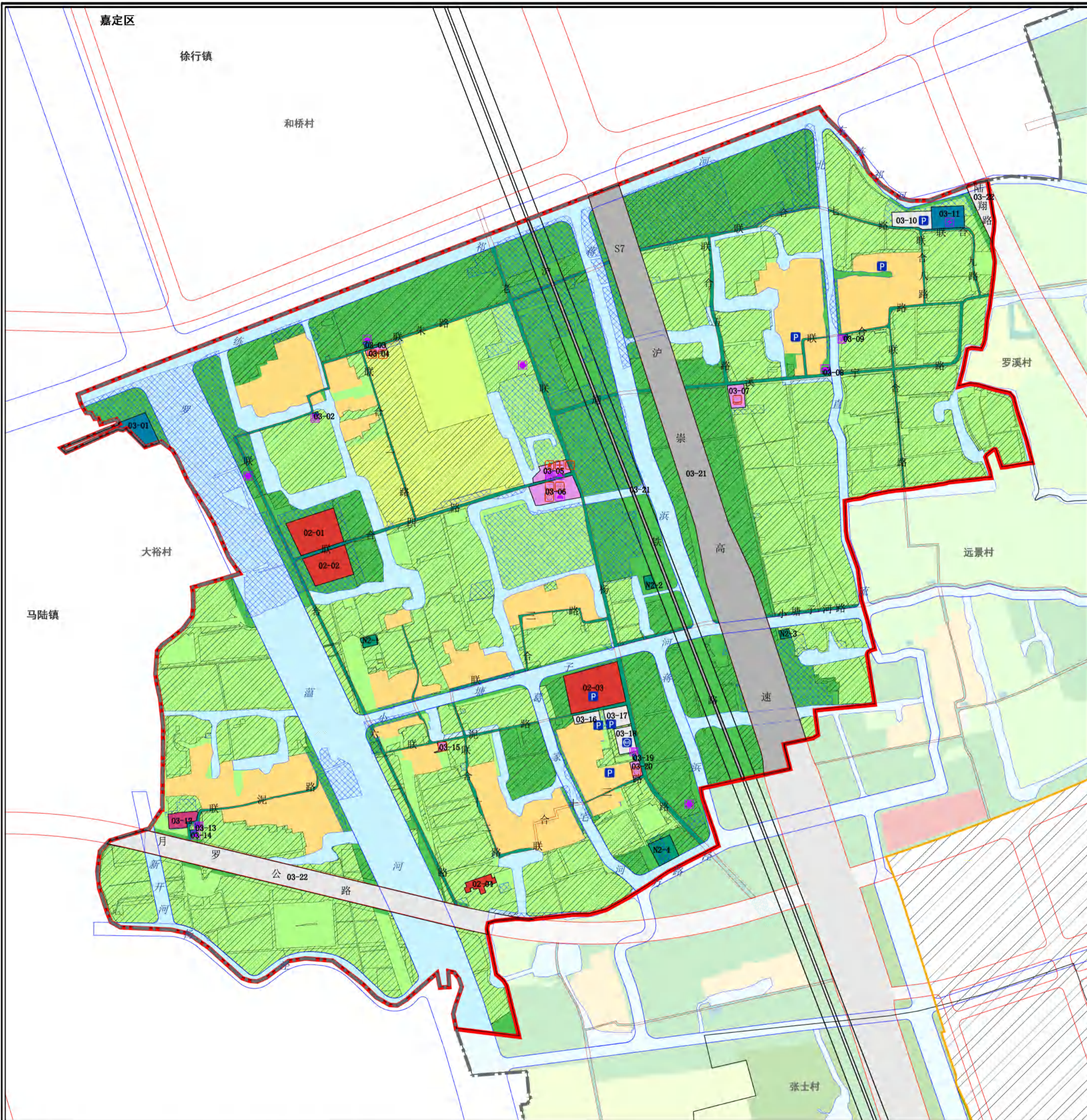
备注
 1、本图例可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施遇到农民意愿调整,适时启动图例修订。
 2、弹性控制河道线型可结合方案优化调整,最终以水务等专业部门意见为准。涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。
 3、弹性控制河道两侧陆域边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。
 4、“弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2018〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。



上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
 四方-罗溪乡村单元(BSLDJY01)图则

设计单位:
 上海宝山规划设计研究院有限公司
 证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
 宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

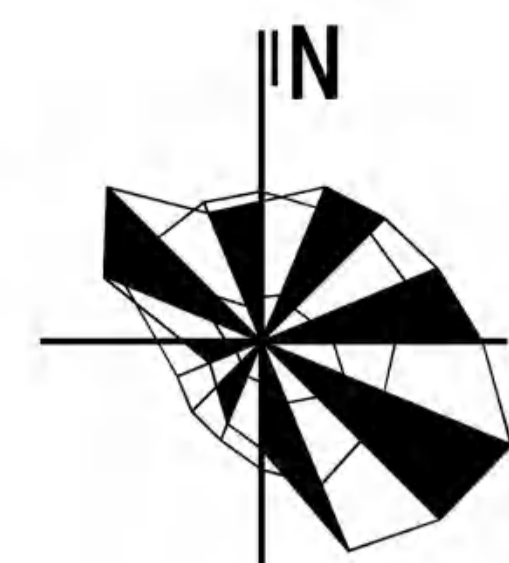
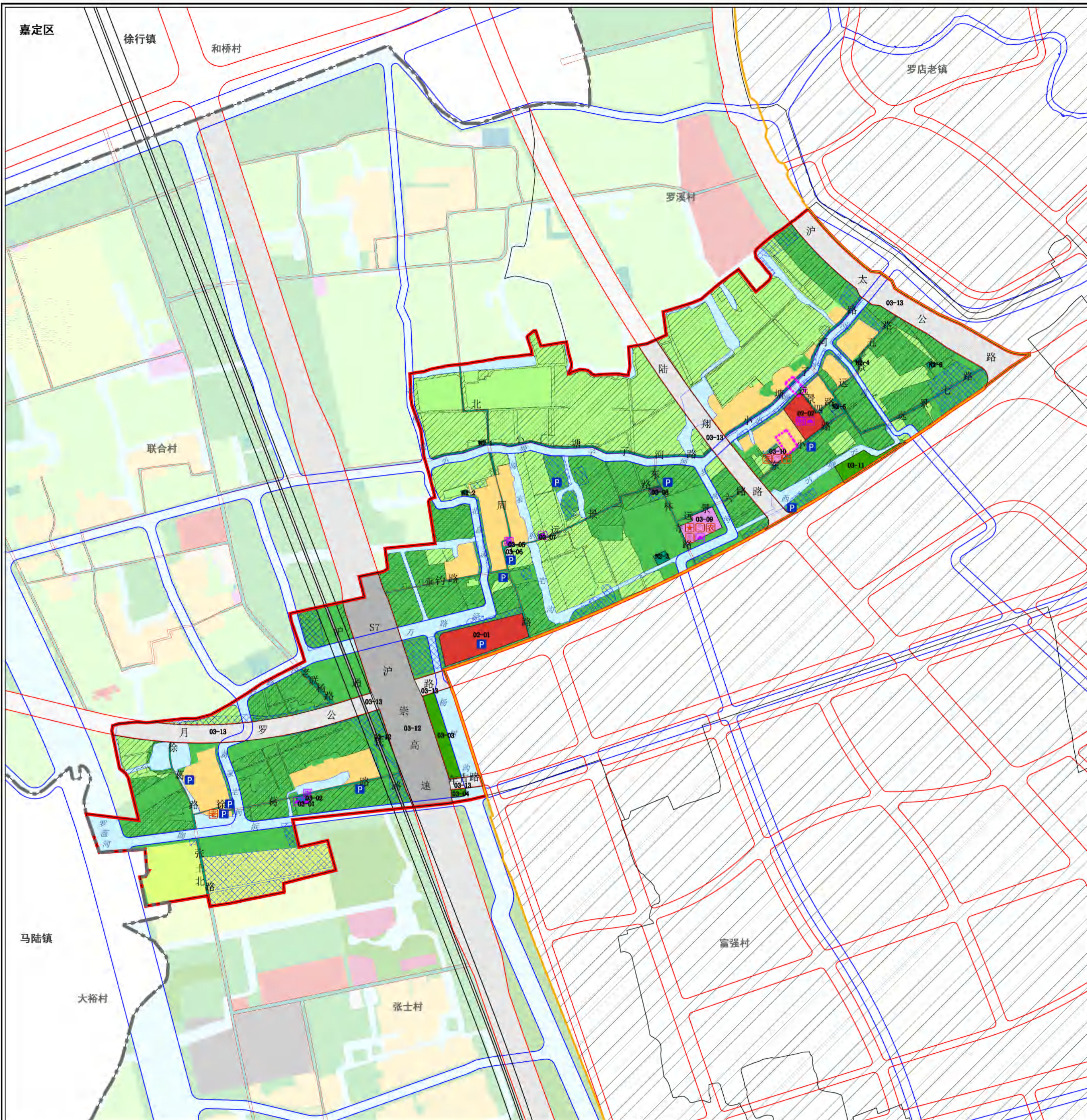
规划建设用地总规模 (公顷)		29.6									
其中	落图建设用地规模 (公顷)	29.6	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	备注		
			经营性用地	02-01	C2	5680	0.6	12			
				02-02	C2	4375	0.6	12			
				02-03	C2	7515	0.6	12	联合会馆, 含旅游配套停车场		
				02-04	C2	1031	—	—	农村商业服务点		
				03-01	U5	3521	—	—	墓葬用地		
				03-02	U3	70	—	—	公共厕所		
				03-03	U3	140	—	—	小型垃圾压缩站		
				03-04	Rc	375	1.5	12	朱家宅老年活动中心, 含日间服务中心		
				03-05	Rc	1592	—	—	联合村委会, 含卫生室、便民商店、公共厕所及道班房		
				03-06	Rc	3369	0.3	12	联合文体中心, 含体育健身点、文化活动室、文化大舞台及小型垃圾压缩站		
				03-07	Rc	1213	0.4	12	联合村文化活动中心		
				03-08	U3	150	—	—	小型垃圾压缩站		
				03-09	U3	81	—	—	公共厕所		
				03-10	S3	2145	—	—	公共停车场		
				03-11	U1	2409	—	—	110KV (35KV) 变电站		
				03-12	C3	1300	2.0	18	乡村振兴展示馆		
				03-13	U3	70	—	—	公共厕所		
				03-14	U3	141	—	—	小型垃圾压缩站		
				03-15	Rc	261	0.3	12	体育健身点		
				03-16	S3	947	—	—	公共停车场		
				03-17	S3	1564	—	—	公共停车场		
	03-18	S4	1583	—	—	公交首末站					
	03-19	U3	66	—	—	公共厕所					
	03-20	Rc	540	—	—	联合村老年活动中心					
	03-21	T	81545	—	—	含沪通铁路、S7沪崇高速					
	03-22	S1	30856	—	—	含月罗公路、陆翔路					
备注		1、本单元保留农民宅基地总面积为143416平方米, 无农转用水域。 2、需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。 3、局部建筑高度方案经专业论证后可做适当调整。									
未落地建设用地指标 (公顷)		—									
现状建设用地总规模 (公顷)		48.1									
其中	保留建设用地规模 (公顷)	17.6									
	存量利用建设用地规模 (公顷)	5.8									
	减量建设用地规模 (公顷)	24.7									
基本农田规模 (2022年) (公顷)		79.0									
新增耕地规模 (公顷)		10.7									
设施农用地规模 (公顷)		0.3									
农业用地	其中	附属设施用地规模 (平方米)	2801.0	类型	地块编号	用地面积 (平方米)	备注				
			设施农业	N2-1	532	—					
				N2-2	425	—					
				N2-4	1844	—					
配套设施用地规模 (平方米)	319.0	设施农业	N2-3	319	—						
生产设施用地规模 (平方米)	—	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。									
林地面积 (公顷)		34.2									
水域面积 (公顷)		34.1									
水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。									
E点		—									
X点		—									
村庄分类管控要求	其中	现状农村宅基地	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 遵循编制《村庄设计》指导农民集中建房。								
		Y点	14.4	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则进入“E点”或者“X点”。							
		远期撤并村	7.0	不允许翻建和新建, 过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。							
民居建筑		保留村舍临水而居的环境格局, 建筑单体小而雅致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观和谐统一, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。									
公共建筑		公共建筑简洁自然, 与周边环境协调, 避免使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲击力大的艺术品。									
基本设施 (必配)		按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。									
高级设施 (选配)		按照镇总规近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。									

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
联合乡村单元 (BSLDJY02) 图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第 (142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府





控制指标一览表

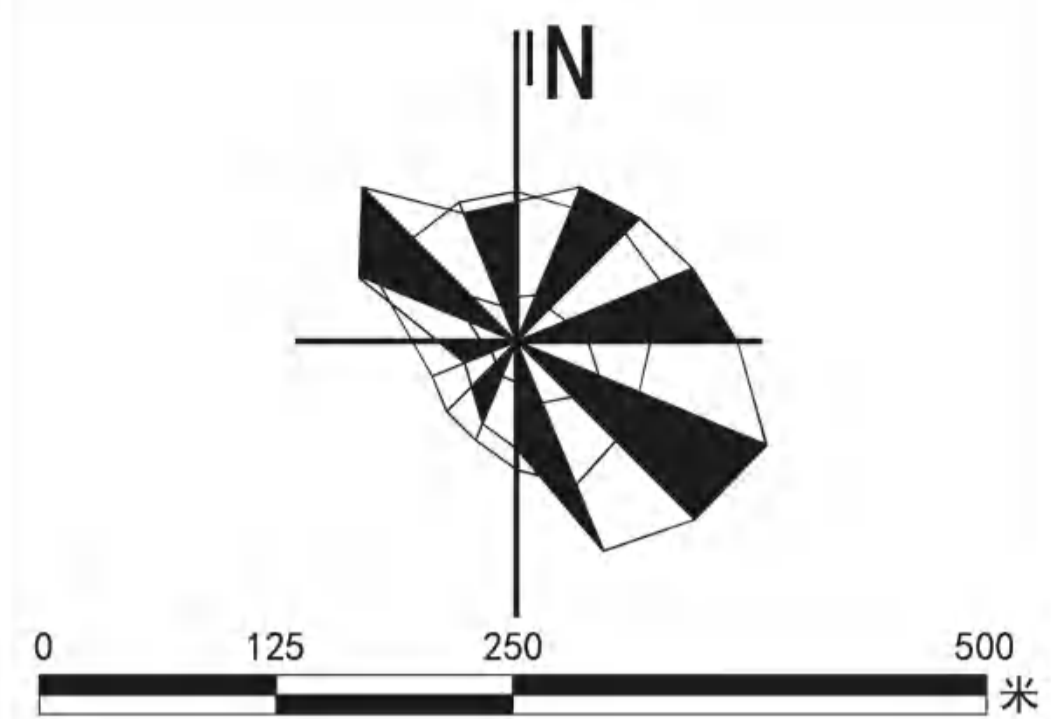
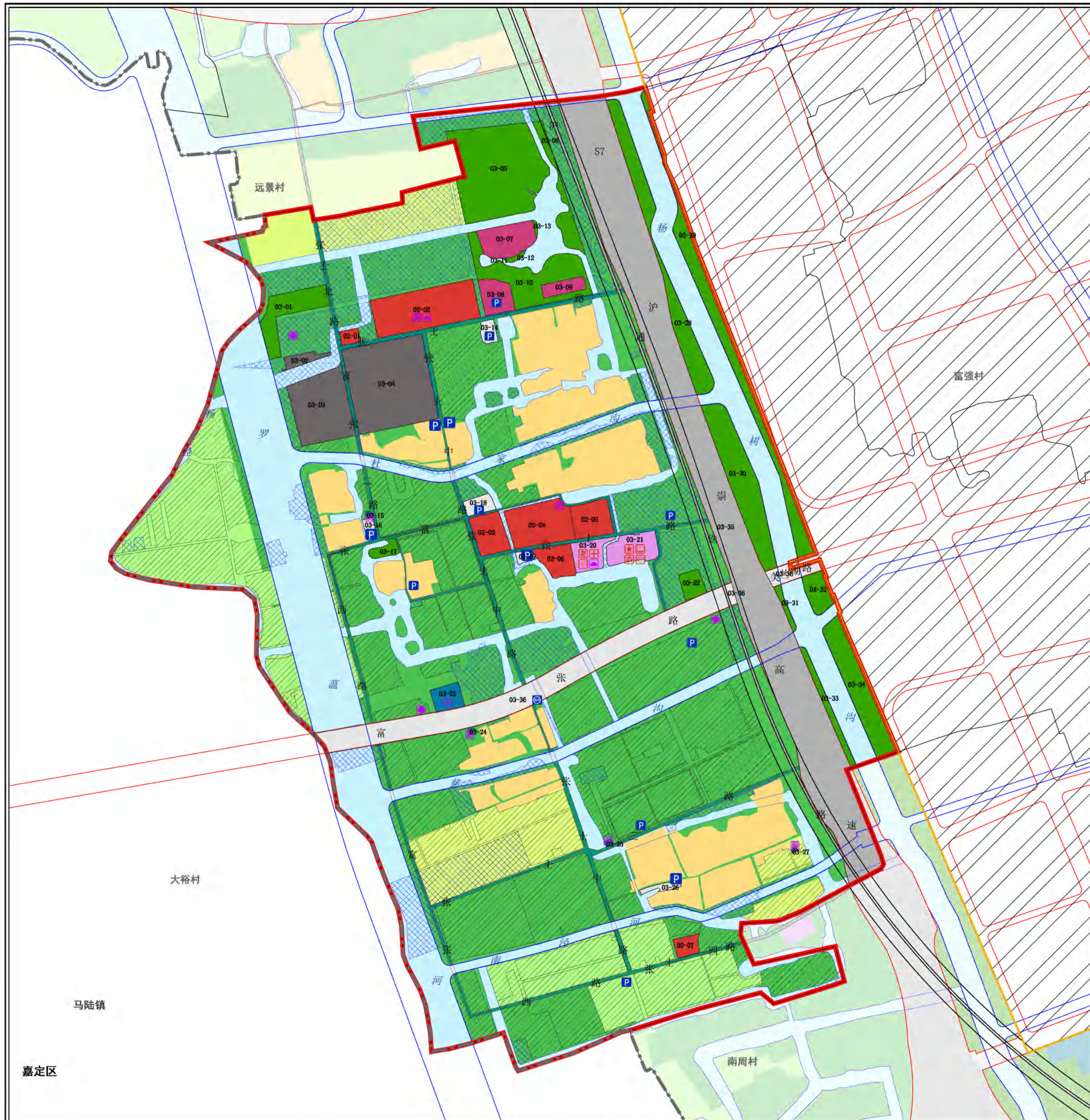
单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划远景乡村单元						
单元总人口(万人)		0.04						
总用地面积(公顷)		99.6						
建设用地	规划建设用地总规模(公顷)	24.1						
	其中	商业用地	02-01	C2	12197	1.8	18	公共停车场
			02-02	C2	4860	0.8	12	公共厕所及小型垃圾压缩站
			03-01	U3	290	—	—	道班房及小型垃圾压缩站
			03-02	U3	70	—	—	公共厕所
			03-03	G	5317	—	—	
			03-04	G	538	—	—	
			03-05	U3	75	—	—	公共厕所
			03-06	S3	513	—	—	公共停车场
			03-07	U3	145	—	—	小型垃圾压缩站
		03-08	C9	286	—	—		
		03-09	Rc	4131	1.0	12	远景区村委会、含文化活动室、为农服务站、体育健身点及道班房	
		03-10	Rc	967	1.0	12	含老年活动室、文化活动室、助餐点、卫生室	
		03-11	G	3848	—	—		
	03-12	T	51873	—	—	含沪通铁路、S7沪崇高速		
	03-13	S1	79095	—	—	含月罗公路、陆翔路、沪太公路、年吉路		
	备注	1. 本单元保留农民宅基地总用地面积为66278平方米,水城用地属于农转用的面积为10621平方米。 2. 需调整边界的项目通过下位规划增补图例等进行落实,用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。 3. 局部建筑高度方案经专业论证后可做适当调整。						
	未落地建设用地指标(公顷)	—						
	现状建设用地总规模(公顷)	27.7						
	保留建设用地规模(公顷)	12.6						
	存量利用建设用地规模(公顷)	6.4						
	减量建设用地规模(公顷)	8.7						
农业用地	基本农田规模(2022年)(公顷)	43.5						
	新增耕地规模(公顷)	9.3						
	设施农用地规模(公顷)	0.1						
	其中	附属设施用地规模(平方米)	类型		地块编号	用地面积(平方米)	备注	
设施农业			N2-2	108	—			
配套设施用地规模(平方米)		设施农业	N2-4	70	—			
		设施农业	N2-5	78	—			
		设施农业	N2-6	227	—			
生产设施用地规模(平方米)	—	—	—	—	—			
	—	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》(沪农土规[2016]227号)。						
生态用地	林地面积(公顷)	31.5						
	水域面积(公顷)	13.3						
	水质要求	水质达到IV类 出水断面水质优于进水。						
村庄分类管控要求	X点	—						
	其中	现状农村宅基地	以紧凑实用为导向,新建民居建筑高度不超过10m,新建农民集中居住点建筑高度不超过13m,通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。					
	Y点	6.6 以紧凑实用为导向,新建民居建筑高度不超过10m,如有分户要求,原则进入“E点”或者“X点”。						
	远期撤并村	3.6 不允许新建和新建,过渡期间,可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。						
建筑风貌要求	民居建筑	保留村庄临水而居的环境格局,建筑单体小而雅致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。						
	公共建筑	公共建筑简谱自然,与周围环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲突较大的艺术品。						
设施配置	基本设施(必配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。						
	高级设施(选配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。						
备注	1. 本图例可按照村庄设计方案予以调整修订,未来实施遇到农民意见调整,适时启动图例修订。 2. 弹性控制河道蓝线可结合方案优化调整,最终以水务等专业部门意见为准,涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。 3. 弹性控制河道蓝线边界在方案阶段依据水务部门意见落实。 4. “弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2018〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。							

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
远景乡村单元(BSLDJY03)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府





控制指标一览表

单元名称		上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划张士乡村单元		
单元总人口(万人)		0.02		
总用地面积(公顷)		154.2		
规划建设用地总规模(公顷)		57.4		
建设用地	其中	现状建设用地总规模(公顷)	69.0	
		保留建设用地总规模(公顷)	27.8	
		存量利用建设用地总规模(公顷)	22.7	
农业用地	其中	基本农田规模(公顷)	44.6	
		新增耕地规模(公顷)	6.2	
		设施农用地规模(公顷)	—	
		生产设施用地规模(平方米)	—	
		附属设施用地规模(平方米)	—	
		配套设施用地规模(平方米)	—	
	生态用地	其中	林地面积(公顷)	49.6
			水域面积(公顷)	32.2
	村庄分类管控要求	其中	X点	—
			现状农村宅基地	—
			Y点	13.8
		远期整并村	5.1	
建筑风貌要求	其中	民居建筑	—	
		公共建筑	—	
设施配置	其中	基本设施(必配)	—	
		高能级设施(选配)	—	
备注	1.	本单元保留农民宅基地总用地面积为138195平方米,水域用地属于农转用的面积为17130平方米。		
	2.	弹性控制河道两侧陆域边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实,涉及相关陆域边界调整须经规划土地管理程序认定。		
	3.	弹性控制河道两侧陆域边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。		
	4.	“弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2018〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。		

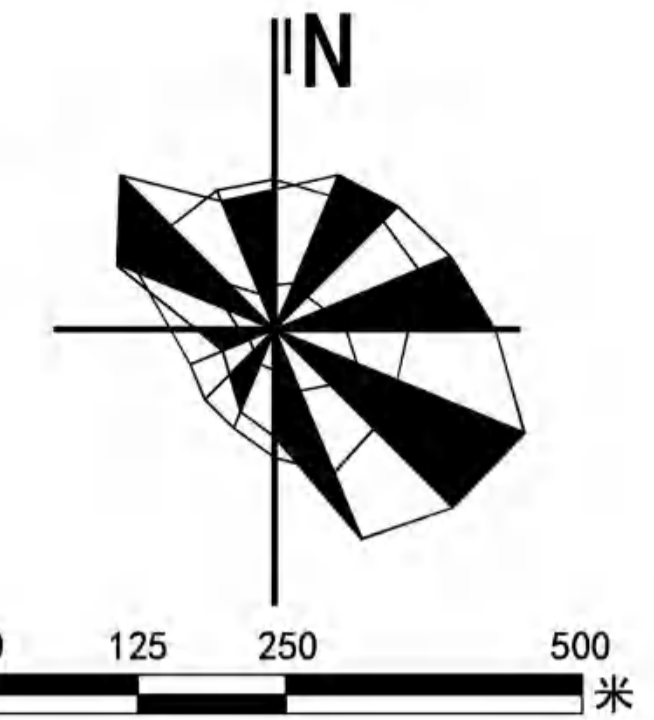
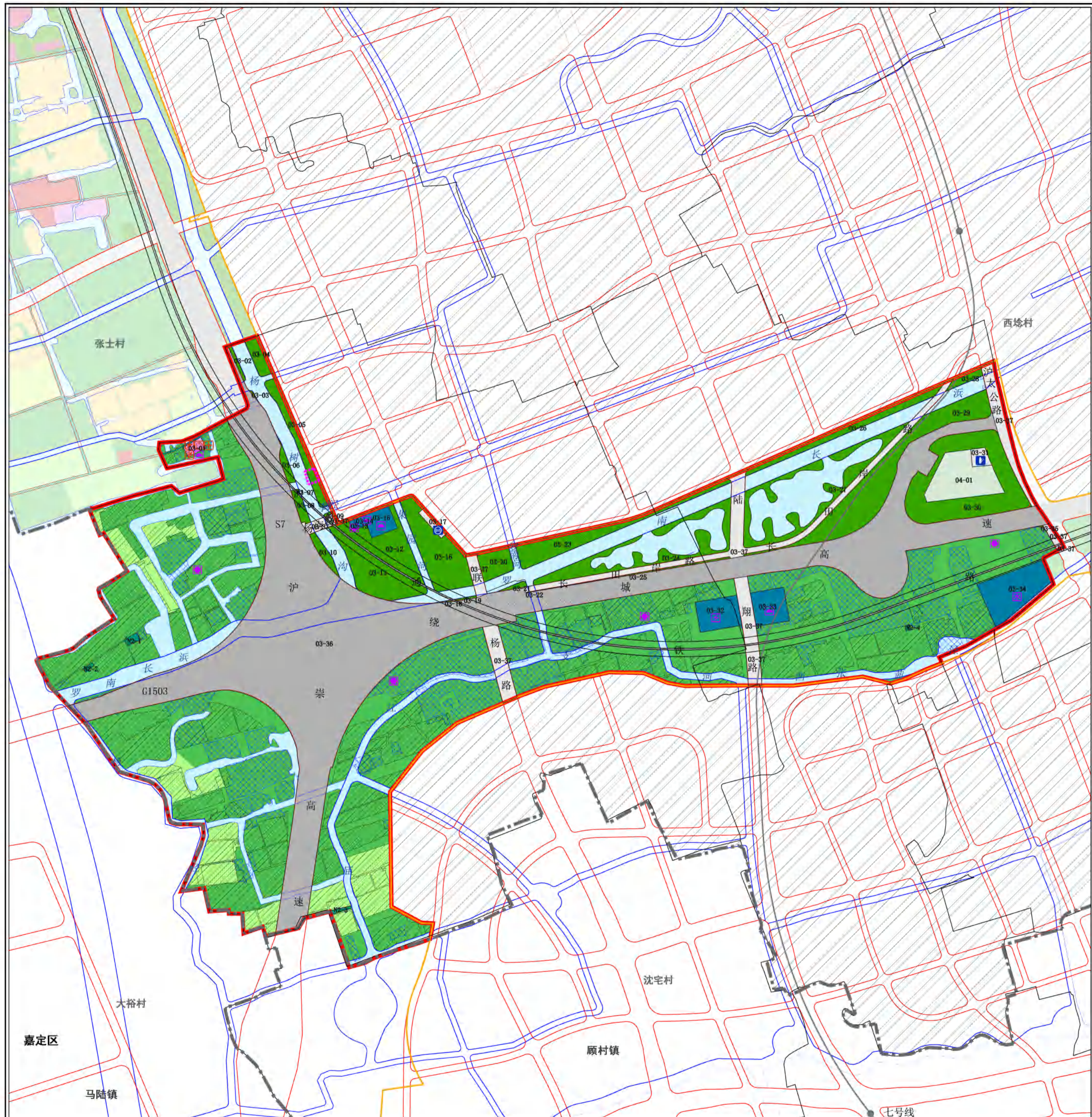
图例

耕地	林地	水域	其他农用地	农民宅基地	社区级公共服务设施用地	基础公共服务设施用地	行政办公用地	商业服务业用地	文化用地	教育科研设计用地	商务办公用地	其他公共用地	工业用地	仓储物流用地	对外交通用地	道路交通用地	市政公用设施用地	绿地	特殊用地	城市发展新建设用地	减量化建设用地	基本农田	单元范围线	界区	镇界	村界	现状轨道交通线	铁路线	道路红线	农村道路	公共通道	地块编号	街坊边界	行政设施	体育设施	菜市场	卫生设施	文化设施	社区服务设施	福利设施	农事服务设施	公交首末(停靠)站	公共停车场	加油(气)站	供水设施	燃气设施	供电设施	污水设施	通信设施	环卫设施	水利设施	公共厕所
----	----	----	-------	-------	-------------	------------	--------	---------	------	----------	--------	--------	------	--------	--------	--------	----------	----	------	-----------	---------	------	-------	----	----	----	---------	-----	------	------	------	------	------	------	------	-----	------	------	--------	------	--------	-----------	-------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
张士乡村单元(BSLDJY04)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

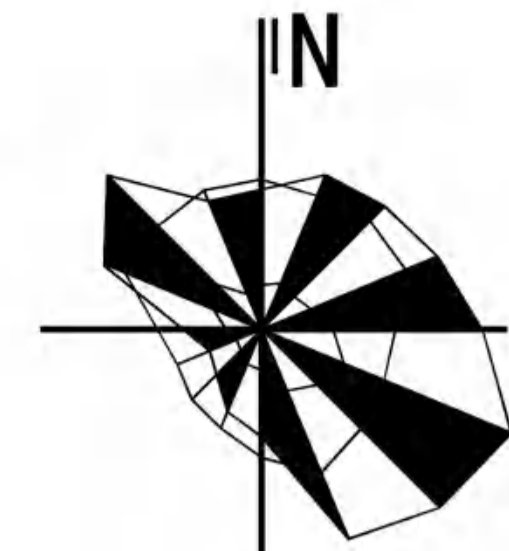
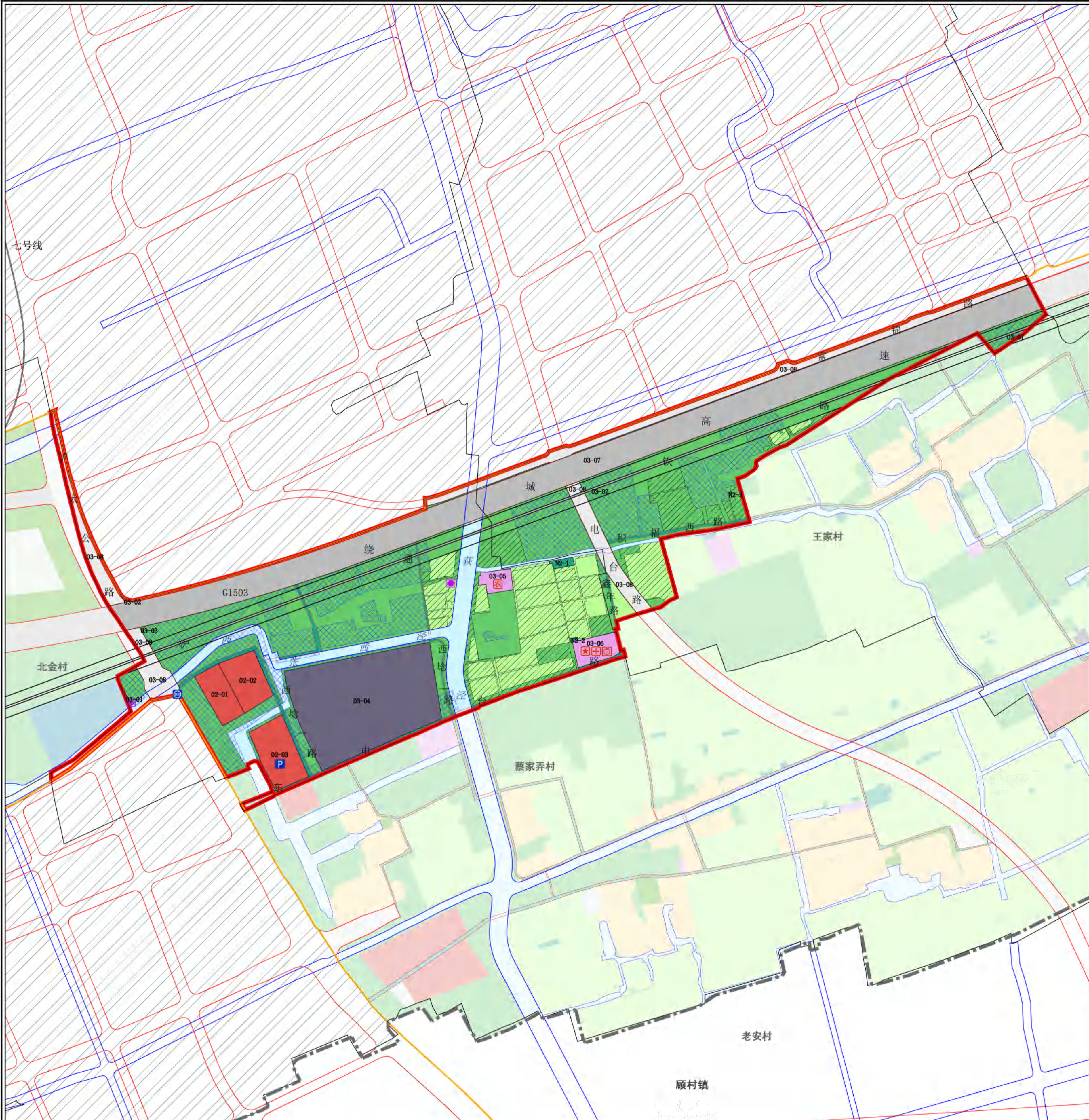
单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划南周-北金乡村单元					
单元总人口(万人)		229.4					
总用地面积(公顷)		113.6					
建设用地	规划建设用地总规模(公顷)	113.6					
	其中 围垦建设用地规模(公顷)	113.6					
农业用地	现状建设用地总规模(公顷)	126.6					
	其中 保留建设用地总规模(公顷)	30.3					
生态用地	存量建设用地总规模(公顷)	65.6					
	减量建设用地总规模(公顷)	30.7					
村庄分类管控要求	基本农田规模(2022年)(公顷)	51.2					
	新增耕地规模(公顷)	1.1					
建筑风貌要求	设施农业用地规模(公顷)	0.2					
	其中 附属设施用地规模(平方米)	2132.0					
设施配置	生产设施用地规模(平方米)	—					具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土规[2016]222号)。
	配套设施用地规模(平方米)	—					具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土规[2016]222号)。
备注	林地面积(公顷)	87.4					
	水域面积(公顷)	35.2					
		水质要求					水质达到Ⅴ类 出水断面水质优于进水。
		X点					
其中		现状农村宅基地					以紧凑实用为导向,新建农村居民点建筑高度不超过13m,新建农村居民点建筑高度不超过13m,通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。
		Y点					以紧凑实用为导向,新建居民建筑高度不超过10m,如有分户要求,原则进入“Y点”或者“X点”。
		远期撤并村					不允许新建和新建,过渡期间,可按《上海市郊区镇村公共服务设施配置规划》配置必需的公共服务设施。
		民居建筑					保留村舍临水而居的环境格局,建筑单体小而精致,建筑色彩淡雅,与周围田园景观和谐统一,以黑、白、灰以及原木色为主要色调。
		公共建筑					公共建筑宜借景自然,与周边环境相协调,鼓励使用富有自然野趣的环保材料,避免设置视觉冲击力较大的艺术品。
		基本设施(必配)					按照镇总体规划重点公共设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。
		高能级设施(选配)					按照镇总体规划重点公共设施专项控制详细规划图进行配置,鼓励各类设施复合利用。
备注		1. 本图例可供村庄设计予以调整修订,未来实施调整农民意见调整,适时启动图则修订。					
		2. 弹性控制河道线型可结合方案优化调整,最终以水务等专业部门意见为准,涉及相关地段边界调整须经规划土地管理程序认定。					
		3. 弹性控制河道两侧陡坡边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。					
		4. “弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规[2018]13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。					

图例	[X] 耕地	[Y] 文化用地	[X] 减量建设用地	[Y] 道路红线	[Y] 军事服务设施
	[Y] 园地	[X] 教育科研设计用地	[Y] 基本农田	[Y] 农村道路	[Y] 公安首末(停靠)站
	[Y] 林地	[Y] 商务办公用地	[Y] 单元范围线	[Y] 公共通道	[Y] 公共停车场
	[Y] 养殖水面	[Y] 其他公共设施用地	[Y] 边界	[Y] 街坊编号	[Y] 加油(气)站
[Y] 其他农用地	[Y] 工业用地	[Y] 镇界	[Y] 地块边界线	[Y] 供水设施	
[Y] 河湖水域	[Y] 仓储物流用地	[Y] 村界	[Y] 行政边界线	[Y] 燃气设施	
[Y] 农民宅基地	[Y] 对外交通用地	[Y] 现状轨道交通线	[Y] 体育设施	[Y] 环卫设施	
[Y] 社区级公共服务设施用地	[Y] 道路交通用地	[Y] 铁路线	[Y] 菜市场	[Y] 污水设施	
[Y] 基础公共服务设施用地	[Y] 市政公用设施用地	[Y] 城市开发边界线	[Y] 卫生设施	[Y] 通信设施	
[Y] 行政办公用地	[Y] 绿地	[Y] 文化保护控制线	[Y] 文化设施	[Y] 水利设施	
[Y] 商业服务业用地	[Y] 特殊用地	[Y] 河道蓝线	[Y] 社区服务设施	[Y] 福利设施	
	[X] 城市发展备建用地	[Y] 电力微波控制线	[Y] 福利设施	[Y] 公共厕所	

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
南周-北金乡村单元(BSLDJY05)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划西埏-十年乡村单元									
单元总人口(万人)		—									
总用地面积(公顷)		68.1									
建设用地	规划建设用地总规模(公顷)		28.8								
	其中	范围建设用地规模(公顷)	28.8	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注	
				经营性用地	02-01	G2	7230	2.0	18	武峰商业区	
					02-02	G2	9108	2.0	18		
					02-03	G2	11885	2.0	18	含公共停车场	
				公益性用地	03-01	U1	223	—	—	—	罗南供水泵站
					03-02	G	90	—	—	—	
					03-03	G	68	—	—	—	
					03-04	C9	62803	—	—	—	宝山美兰金苑养老院
		03-05	Rc	3100	1.0	12	为农服务站				
	03-06	Rc	5314	1.0	12	西埏村委会, 含卫生室及文化活动室					
	03-07	T	136976	—	—	—	含沪通铁路、G1503绕城高速				
	03-08	S1	50837	—	—	—	含沪太公路、电台路、富锦路、公交停靠站				
备注		1、本单元无保留农民宅基地及农转用水域。 2、需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等管控要求相衔接。 3、局部建筑高度方案经专业论证后可适当调整。									
未落地建设用地指标(公顷)		—									
现状建设用地总规模(公顷)		43.3									
其中	保留建设用地规模(公顷)		22.7								
	存量利用建设用地规模(公顷)		4.5								
	减量建设用地规模(公顷)		16.1								
基本农田规模(2022年)(公顷)		10.2									
新增耕地规模(公顷)		5.9									
设施农用地规模(公顷)		0.1									
农业用地	附属设施用地规模(平方米)		1027.0								
	其中	设施农业	类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注					
				N2-1	868	—					
				N2-2	130	—					
	N2-3	29	—								
生产设施用地规模(平方米)		—					具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。				
配套设施用地规模(平方米)		—					具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。				
生态用地	林地面积(公顷)		26.1								
	水域面积(公顷)		4.4								
	水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
	E点		—								
村庄分类管控要求	其中	现状农村宅基地		以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。							
		Y点		以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则进入“E点”或者“X点”。							
		远郊撤并村		6.2 不允许新建和新建, 过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。							
		民居建筑		保留村舍临水而居的环境格局, 建筑单体小而雅致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观相协调, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。							
公共建筑		公共建筑简洁自然, 与周围环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。									
设施配置	基本设施(必配)		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
	高能级设施(选配)		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
备注		1、本图例可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施遇到农民意愿调整, 适时启动图例修订。 2、弹性控制河道蓝线可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准, 涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。 3、弹性控制河道蓝线在方案阶段依据水务部门意见落实。 4、“弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2016〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。									

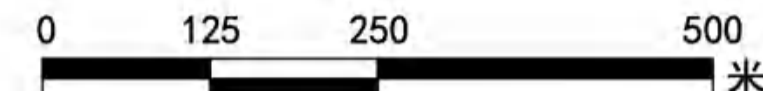
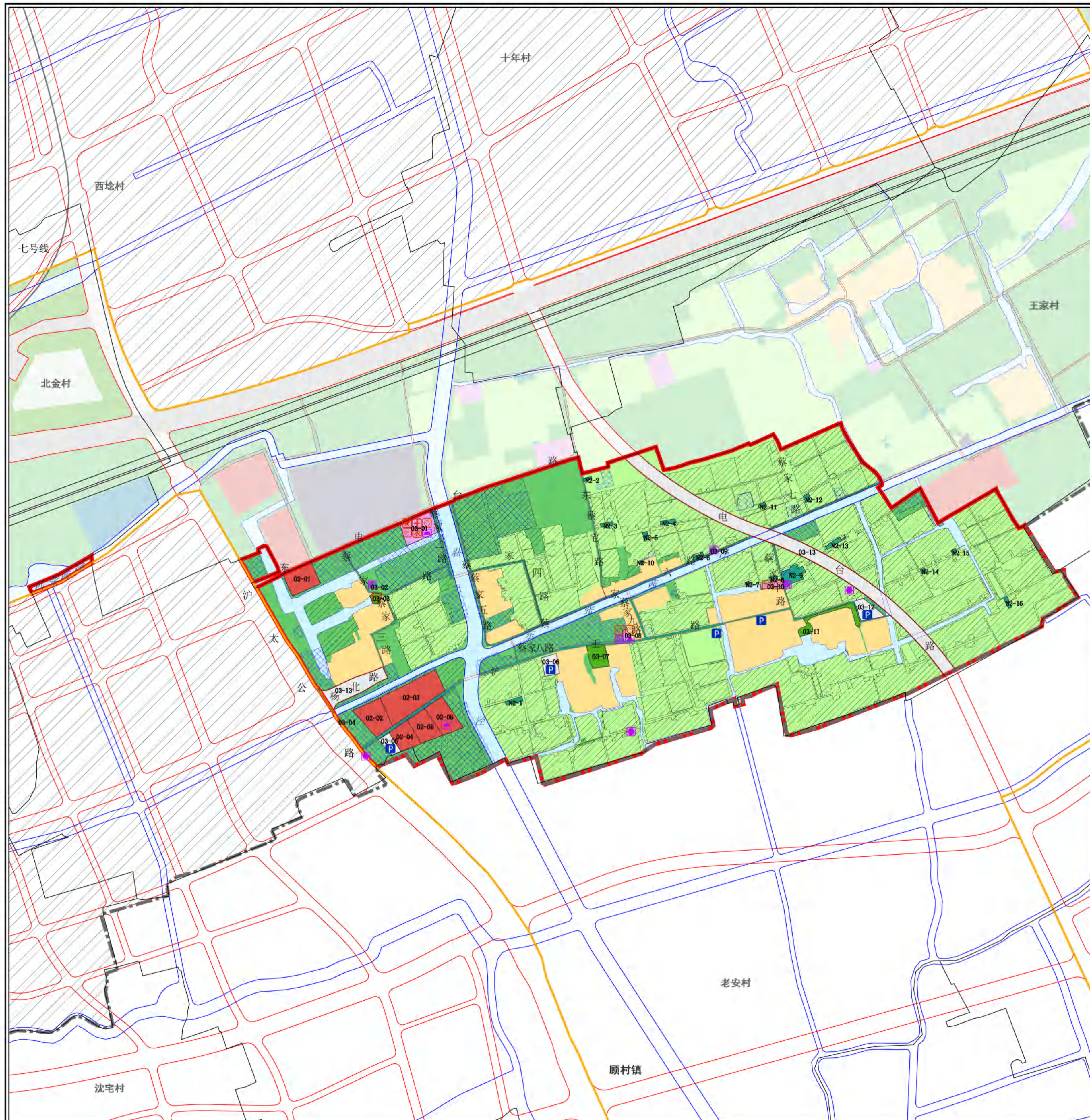
图例

耕地	文化用地	减量建设用地	道路红线	农事服务设施
园地	教育科研设计用地	基本农田	农村道路	公交首末(停靠)站
林地	商务办公用地	单元范围线	单元范围线	公共停车场
养殖水面	其他公共设施用地	边界	01-01 地块编号	加油(气)站
其他农用地	工业用地	镇界	地块边界线	供气设施
坑塘水面	仓储物流用地	村界	行政设施	供电设施
河湖水域	对外交通用地	现状轨道交通线	体育设施	环卫设施
农民宅基地	道路交通用地	铁路线	菜市场	污水设施
社区级公共服务设施用地	市政公用设施用地	城市开发边界线	卫生设施	通信设施
基础教育设施用地	绿地	文化保护控制线	文化设施	消防设施
行政办公用地	特殊用地	河道蓝线	社区服务设施	水利设施
商业服务业用地	城市发展备建用地	电力电缆控制线	福利设施	公共厕所

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
西埏-十年村乡村单元(BSLDJY06)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第(142076)

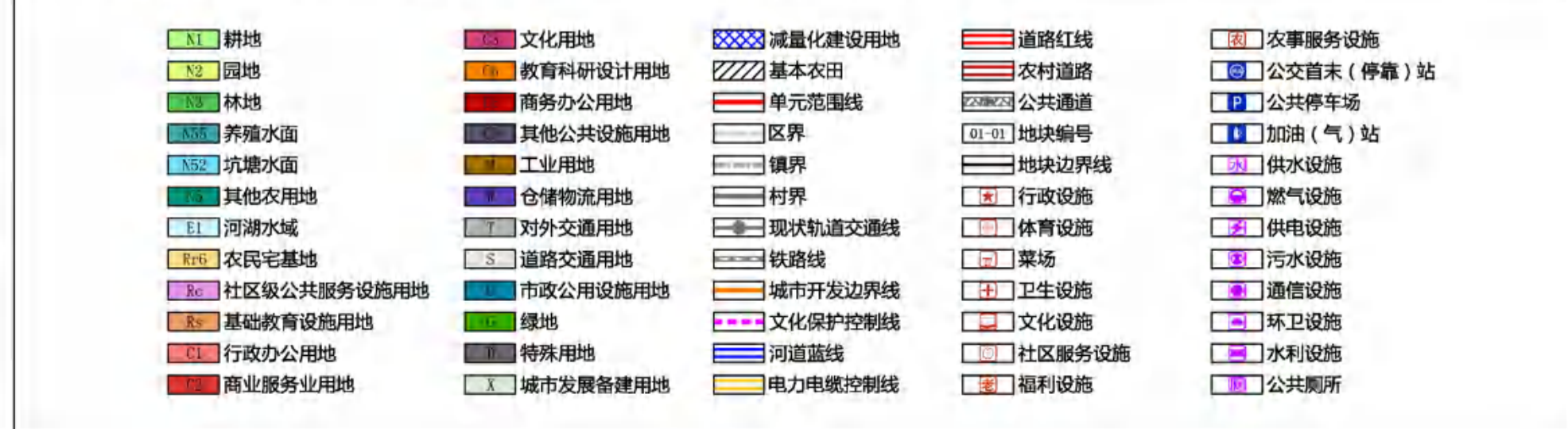
组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		上海市宝山区罗店镇郊野单元（村庄）规划蔡家弄乡村单元								
单元总人口（万人）		0.08								
总用地面积（公顷）		122.5								
规划建设用地总规模（公顷）		22.1								
建设用地	其中	范围建设用地规模（公顷）	22.1	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积（平方米）	容积率	建筑高度（米）	备注
				经营性用地	02-01	C2	4919	2.0	18	
					02-02	C2	8566	1.0	12	
					02-03	C2	11445	1.0	12	
					02-04	C2	3675	1.0	12	
					02-05	C2	4385	1.0	12	
					02-06	C2	5028	1.0	12	含小型垃圾压缩站
				公益性用地	03-01	Rc	5255	1.0	12	蔡家弄村委会、卫生室、文化活动室、为农服务站、体育健身点、便民商店及培训班
					03-02	U3	70			公共厕所
					03-03	G	647			含体育健身点
					03-04	G	27			
					03-05	S3	1612			公共停车场
					03-06	S3	2012			公共停车场
					03-07	G	2787			
					03-08	Rc	443	1.0	12	含体育健身点、文化活动室、培训班及公共厕所
03-09	U3	157				小型垃圾压缩站				
备注	1、本单元保留农民宅基地总用地面积为127406平方米，无农转用水域。 2、需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实，用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控规要求相衔接。 3、局部建筑高度方案经专业论证后可做适当调整。									
	未落地建设用地指标（公顷）		—							
	现状建设用地总规模（公顷）		33.7							
	保留建设用地总规模（公顷）		12.7							
其中	存量建设用地总规模（公顷）		5.9							
	减量建设用地总规模（公顷）		15.1							
	基本农田规模（2022年）（公顷）		65.2							
新增耕地规模（公顷）		8.3								
设施农用地规模（公顷）		0.6								
农业用地	其中	附属设施用地规模（平方米）	5902.0	类型	地块编号	用地面积（平方米）	备注			
				设施农业	N2-1	517				
					N2-2	166				
					N2-3	275				
					N2-4	402				
					N2-5	252				
					N2-6	235				
					N2-7	108				
					N2-8	197				
					N2-9	2218				
					N2-10	46				
					N2-11	185				
					N2-12	259				
					N2-13	514				
					N2-14	141				
					N2-15	104				
					N2-16	283				
生产设施用地规模（平方米）		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》（沪农土综规〔2016〕227号）。								
配套设施用地规模（平方米）		具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》（沪农土综规〔2016〕227号）。								
林地面积（公顷）		21.1								
水域面积（公顷）		11.7								
水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
E点		—								
村庄分类管控要求	其中		现状农村宅基地							
	远郊撤并村		3.6							
	Y点		12.7							
建筑风貌要求		保留村舍临水而居的环境格局，建筑单体小而精致，建筑色彩淡雅，与周围田园景观和谐统一，以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
公共建筑		公共建筑简练自然，与周边环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料，避免设置视觉冲击较大的艺术品。								
设施配置		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。								
备注		1、本图例可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施遇农民意愿调整，适时启动图例修订。 2、弹性控制河道线型可结合方案优化调整，最终以水务等专业部门意见为准。涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。 3、弹性控制河道两侧陡坡边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。 4、“弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》（沪府规〔2018〕13号）中除刚性控制河道外所有河湖水面。								

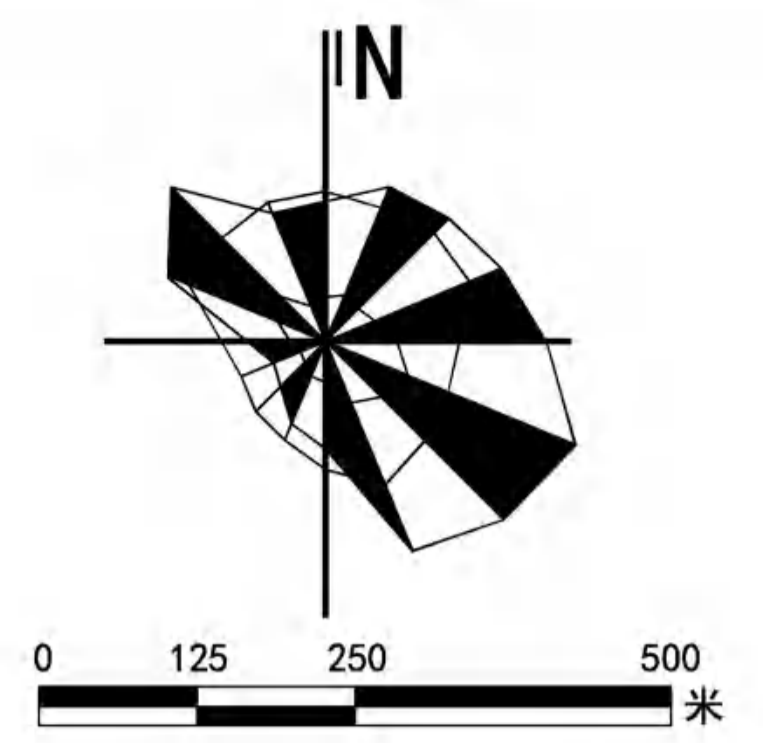
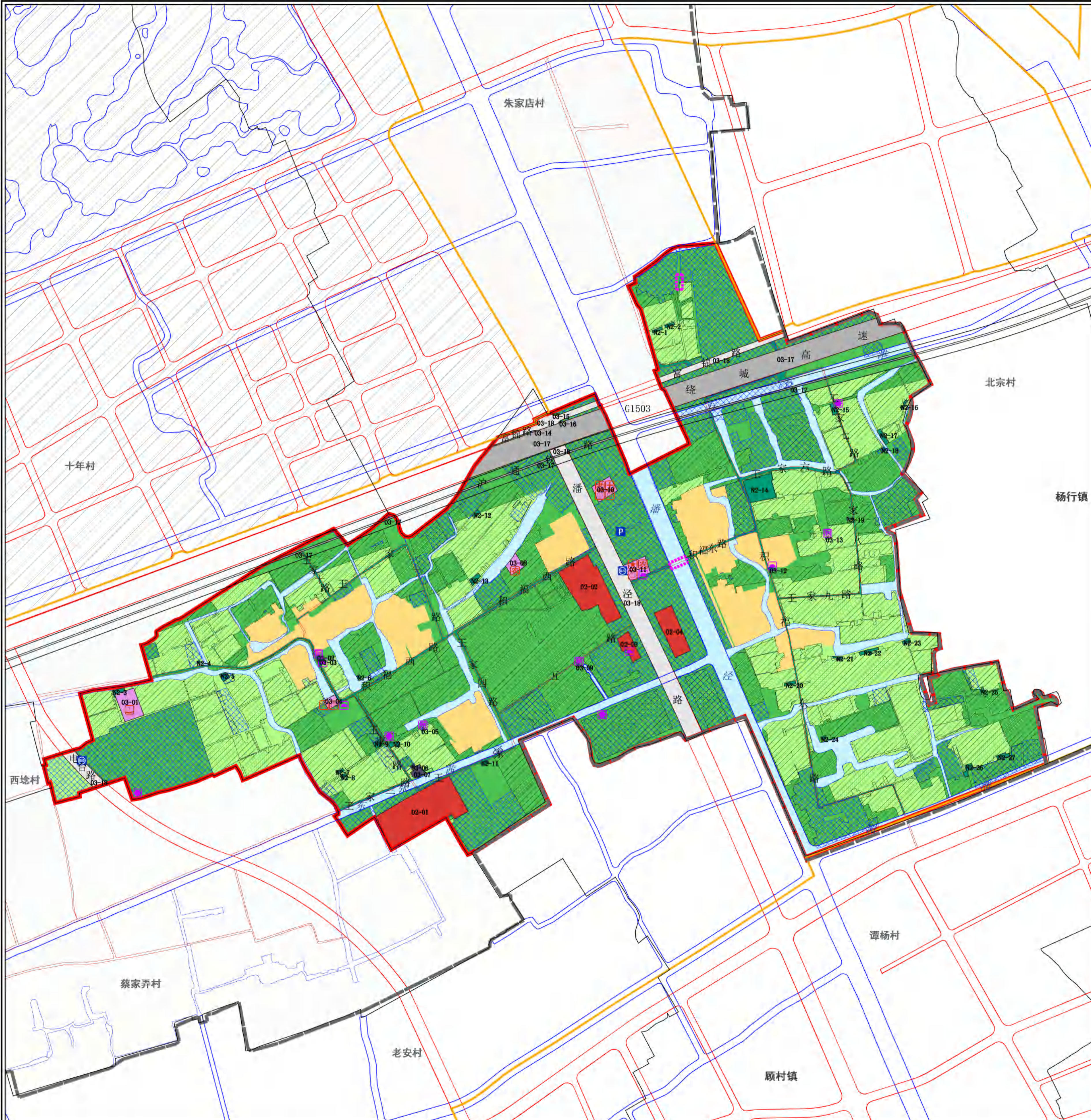
图例



上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
蔡家弄乡村单元(BSLDJY07)图则

设计单位：
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号：[沪]城规编第(142076)

组织编制单位：
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划王家乡村单元								
单元总人口(万人)		0.07								
总用地面积(公顷)		217.9								
规划建设用地总规模(公顷)		34.3								
建设用地	落围建设用地规模(公顷)	34.3	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注	
			经营性用地	02-01	C2	23851	1.0	12		
				02-02	C2	15154	1.2	18		
				02-03	C2	2525	1.2	18	含小型垃圾压缩站	
				02-04	C2	6670	1.0	12		
				03-01	Rc	4398			含综合文化站	
			03-02	U3	70			公共厕所		
			03-03	U3	140			小型垃圾压缩站		
			03-04	Rc	980	1.0	12	含体育健身点、文化活动室及道班房		
			03-05	U3	70			公共厕所		
			03-06	O9	74	1.0	12			
			03-07	O9	872	1.0	12			
			03-08	Rc	1520	1.0	12	综合服务用房		
			03-09	U3	70			公共厕所		
			03-10	Rc	2691			王家村公共服务中心, 含日间照料中心、卫生室、体育健身点、文化活动室		
			03-11	Rc	2988			王家村村委会, 含为农服务中心、便民商店及道班房		
			03-12	U3	140			小型垃圾压缩站		
			03-13	U3	70			公共厕所		
			03-14	G	12					
03-15	G	125								
03-16	G	21								
03-17	T	57616			含沪通铁路、G1503绕城高速					
03-18	S1	55534			含电白路、富锦路、潘泾路、公交首末站、公交停靠站					
备注										
1、本单元保留农民宅基地总用地面积为157692平方米, 无农转用水域。										
2、弹性控制边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控制线要求相衔接。										
3、局部建筑高度方案经专业论证后可适当调整。										
现状建设用地总规模(公顷)		83.7								
保留建设用地规模(公顷)		28.0								
存量利用建设用地规模(公顷)		5.5								
减量建设用地规模(公顷)		50.2								
基本农田规模(2022年)(公顷)		101.5								
新增耕地规模(公顷)		12.1								
设施农用地规模(公顷)		1.2								
农业用地	附属设施用地规模(平方米)	11880.0	类型	地块编号	用地面积	备注				
			设施农业	N2-1	192					
				N2-2	205					
				N2-3	375					
				N2-4	51					
				N2-5	419					
				N2-6	99					
				N2-7	164					
				N2-8	168					
				N2-9	425					
				N2-10	381					
				N2-11	199					
				N2-12	184					
				N2-13	444					
				N2-14	5003					
				N2-15	352					
				N2-16	172					
				N2-17	521					
				N2-18	152					
				N2-19	88					
				N2-20	274					
				N2-21	174					
				N2-22	469					
				N2-23	238					
				N2-24	103					
				N2-25	136					
N2-26	487									
N2-27	405									
生产设施用地规模(平方米) --- 具体依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。										
配套设施用地规模(平方米) --- 具体依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。										
生态用地	林地面积(公顷)	98.4								
	水域面积(公顷)	21.7								
村庄分类管控要求	水质要求	水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
	X点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。								
	Y点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则上“Y点”或者“X点”。								
建筑风貌要求	远期撤并村	15.9 不允许新建和新建, 过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。								
	民居建筑	保留村落依山而居的环境格局, 建筑单体小体量, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观相协调, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
设施配置	公共建筑	公共建筑消消自然, 与周边环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
	高能设施(选配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置, 鼓励复合类设施复合利用。								
备注	基本设施(必配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置, 鼓励复合类设施复合利用。								
	高能设施(选配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置, 鼓励复合类设施复合利用。								
	1、本图例可按村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇有农民意愿调整, 请及时启动图例修订。									
	2、弹性控制河道线型可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准, 涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。									

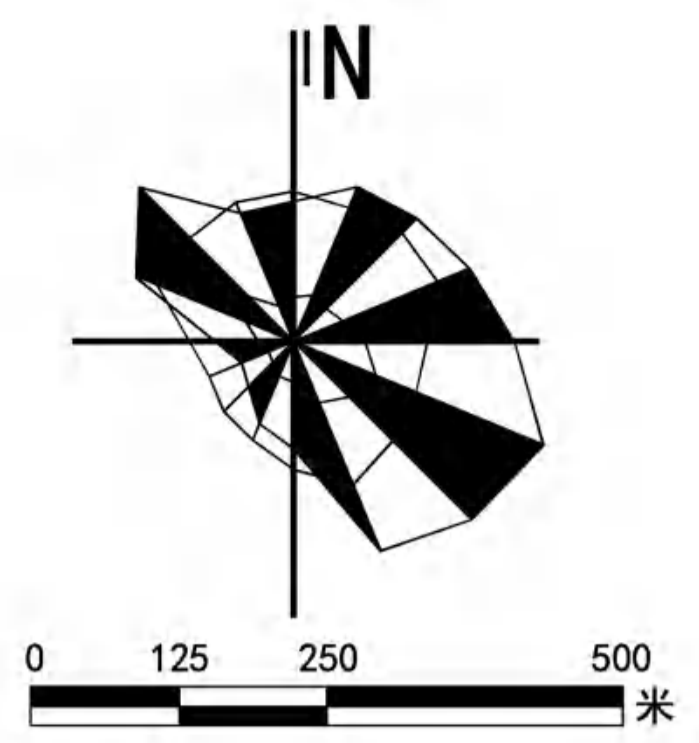
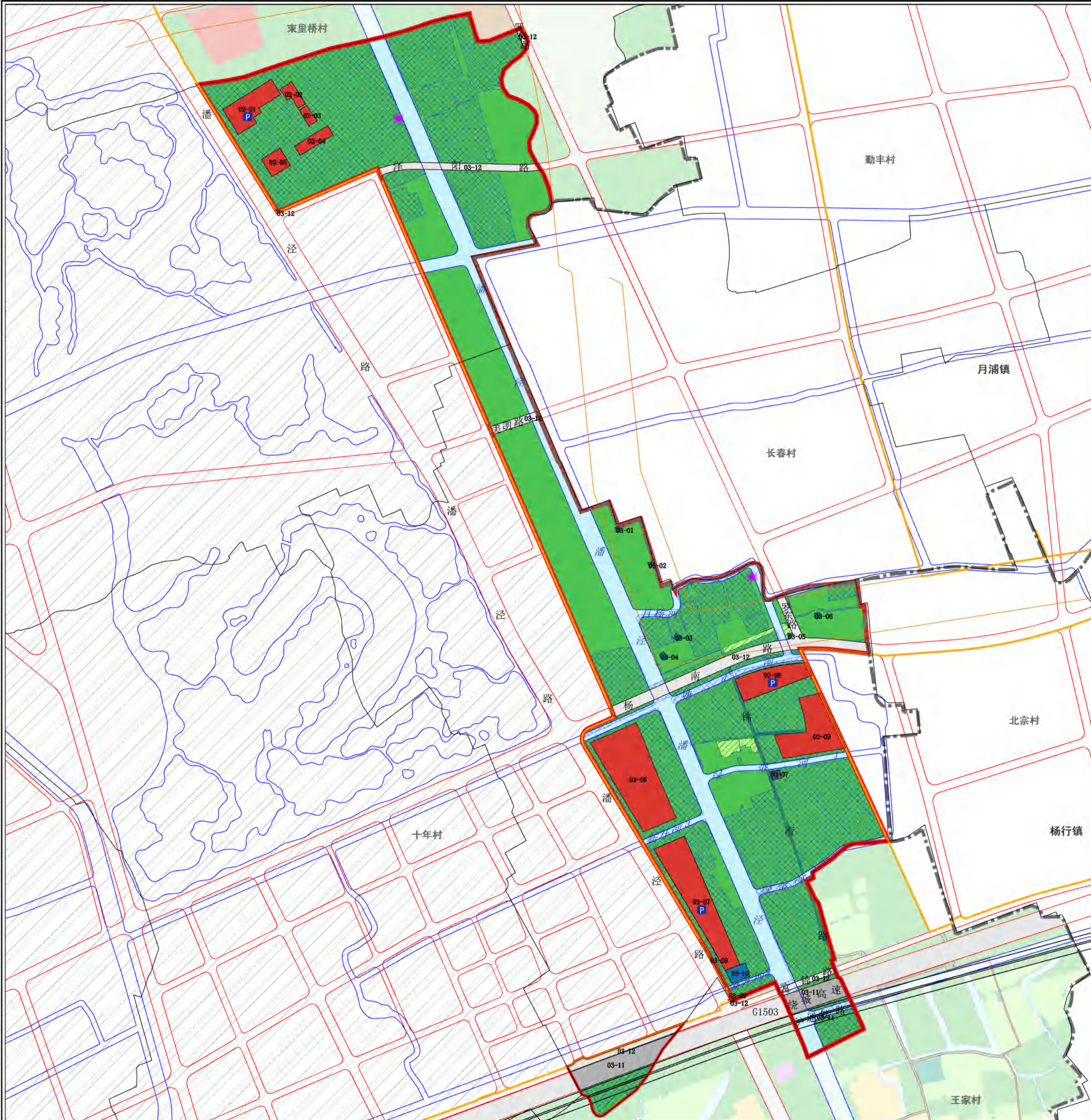
图例

耕地	文化用地	减量建设用地	道路红线	农事服务设施
园地	教育科研设计用地	基本农田	农村道路	公交首末(停靠)站
林地	商务办公用地	单元范围线	公共道路	公共停车场
养殖水面	其他公共设施用地	边界	地块编号	加油站(气)站
坑塘水面	工业用地	镇界	地块边界线	供水(气)站
其他农用地	仓储物流用地	村界	行政设施	燃气设施
河湖水域	对外交通用地	现状轨道交通线	体育设施	体育设施
农民宅基地	道路交通用地	铁路线	菜场	污水处理
社区级公共服务设施用地	市政公用设施用地	城市开发边界线	卫生设施	通信设施
基础教育设施用地	绿地	文化保护控制线	文化设施	环卫设施
行政办公用地	特殊用地	河道蓝线	社区服务设施	水利设施
商业服务业用地	城市发展备用地	电力电缆控制线	福利设施	公共厕所

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
王家乡村单元(BSLDJY08)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第(142076)

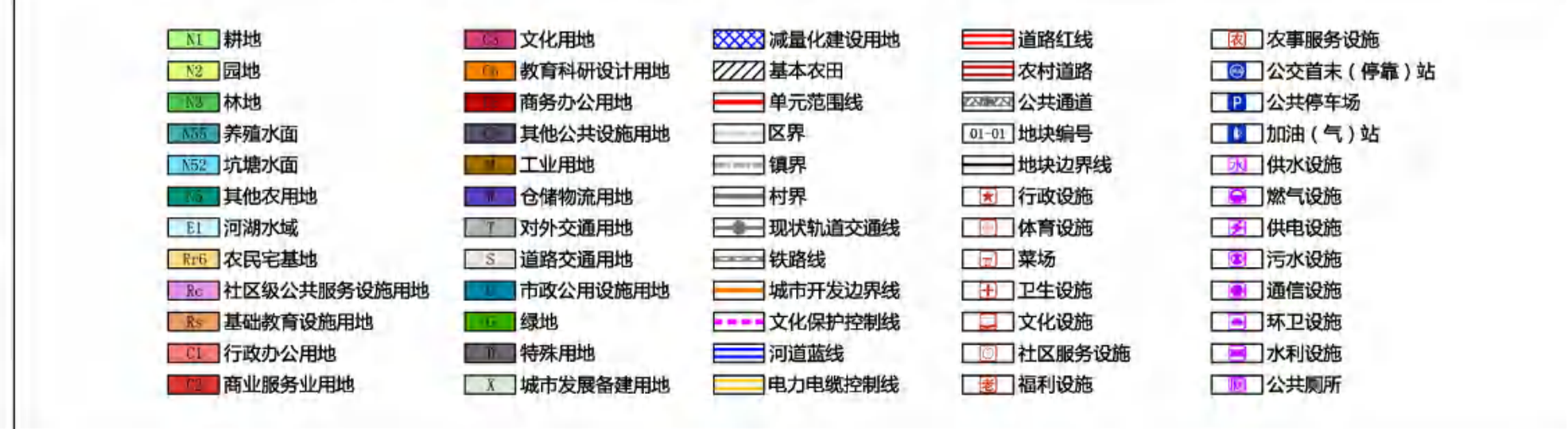
组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划繁荣-朱家店乡村单元								
单元总人口(万人)		—								
总面积(公顷)		144.7								
规划建设用地总规模(公顷)		20.9								
建设用地	其中	落地建设用地规模(公顷)	20.9	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
				经营性用地	02-01	C2	11429	1.2	18	繁荣村国际酒店, 含公共停车场
					02-02	C2	2553	1.2	18	繁荣村国际酒店
					02-03	C2	1497	1.2	18	繁荣村国际酒店
					02-04	C2	3688	1.2	18	繁荣村国际酒店
					02-05	C2	3834	1.2	18	繁荣村国际酒店
					02-06	C2	38074	1.5	18	朱家店画家村
					02-07	C2	29192	1.5	18	朱家店画家村, 含公共停车场
					02-08	C2	13322	1.5	18	朱家店花间集, 含公共停车场
				公益性用地	02-09	C2	20000	1.5	18	朱家店十二花坊
					03-01	U1	179	—	—	高压走廊基座
					03-02	U1	156	—	—	高压走廊基座
					03-03	U1	238	—	—	高压走廊基座
					03-04	U1	318	—	—	高压走廊基座
					03-05	U1	194	—	—	高压走廊基座
03-06	U1	217	—		—	高压走廊基座				
03-07	O9	733	1.0	12	—					
03-08	G	112	—	—	—					
03-09	G	33	—	—	—					
03-10	U1	2533	—	—	110KV变电站					
03-11	T	29142	—	—	含沪通铁路、G1503绕城高速					
03-12	S1	51404	—	—	含富锦路、杨南路、罗东路、美凯路、泽阳路					
备注 1、本单元无保留农民宅基地, 水域用地属于农转用的面积为5万平方米。 2、需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控制要求相衔接。 3、局部建筑高度方案经专业论证后可适当调整。										
未落地建设用地指标(公顷)		—				—				
现状建设用地总规模(公顷)		88.6				—				
保留建设用地规模(公顷)		6.3				—				
存量利用建设用地规模(公顷)		13.0				—				
减量建设用地规模(公顷)		69.3				—				
基本农田规模(2022年)(公顷)		1.0				—				
新增耕地规模(公顷)		—				—				
设施农用地规模(公顷)		—				—				
农业用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。							
		附属设施用地规模(平方米)	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。							
		配套设施用地规模(平方米)	具体规模依据《关于进一步完善设施农用地管理 支持设施农业健康发展的通知》(沪农土综规[2016]227号)。							
		林地面积(公顷)	103.9							
生态用地	水域面积(公顷)	18.4								
水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
E点		—								
村庄分类管控要求	其中	X点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。							
		现状农村宅基地	—							
		Y点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则进入“E点”或者“X点”。							
远期撤并村		13.5 不允许新建和新建, 过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。								
民居建筑		保留村舍临水而居的环境格局, 建筑单体小而精致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观相协调, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
公共建筑		公共建筑简洁自然, 与周围环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
高能级设施(选配)		按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划图进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
备注 1、本图例可按照村庄设计方案予以调整修订。未来实施遇到农民意见调整, 适时启动图例修订。 2、弹性控制河道线型可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准。涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。 3、弹性控制河道两侧城市边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。 4、“弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2016〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。										

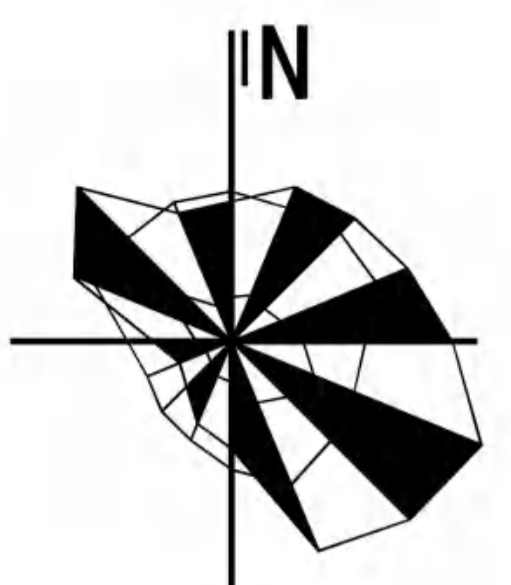
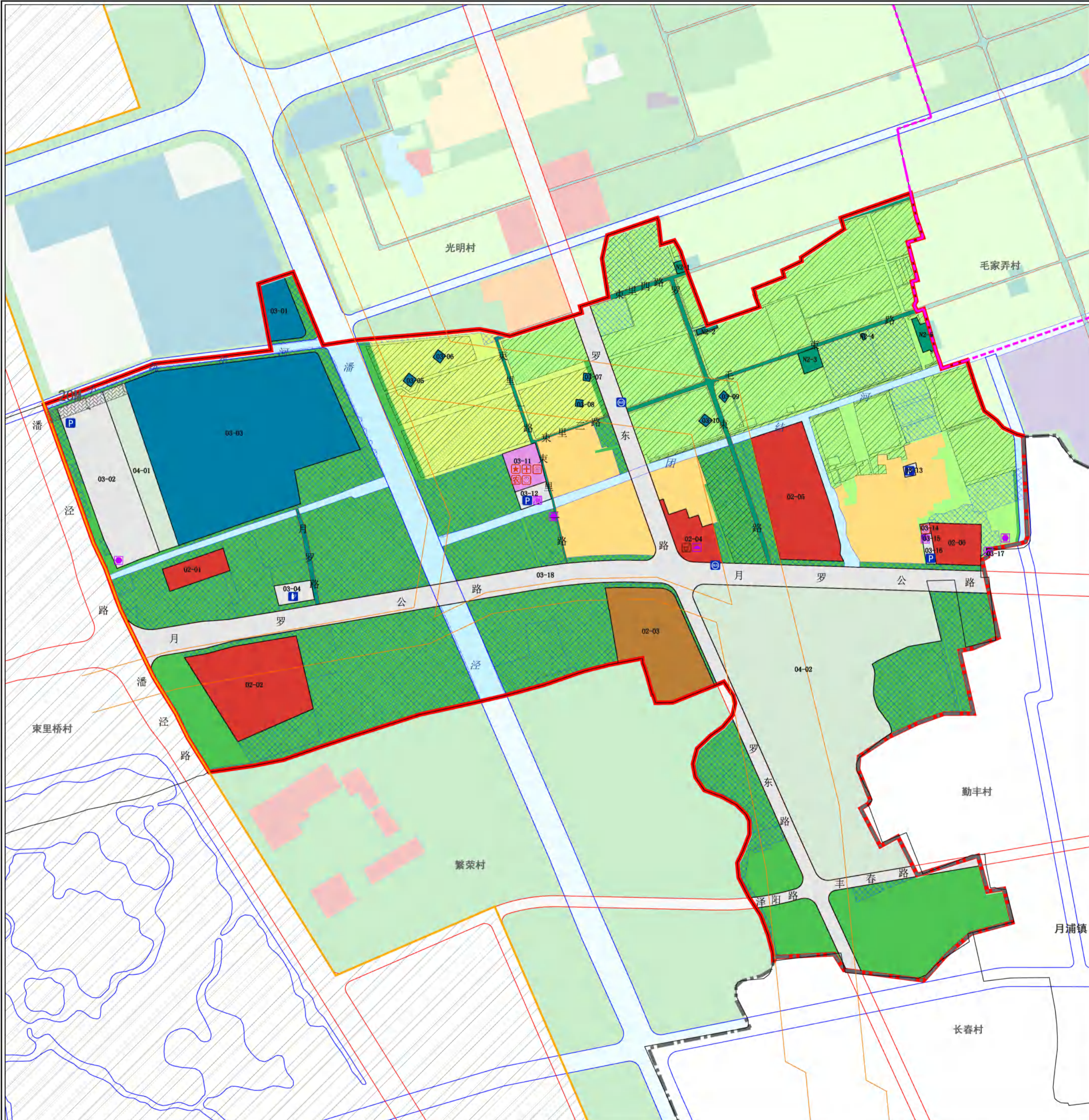
图例



上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
繁荣-朱家店乡村单元(BSLDJY09)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

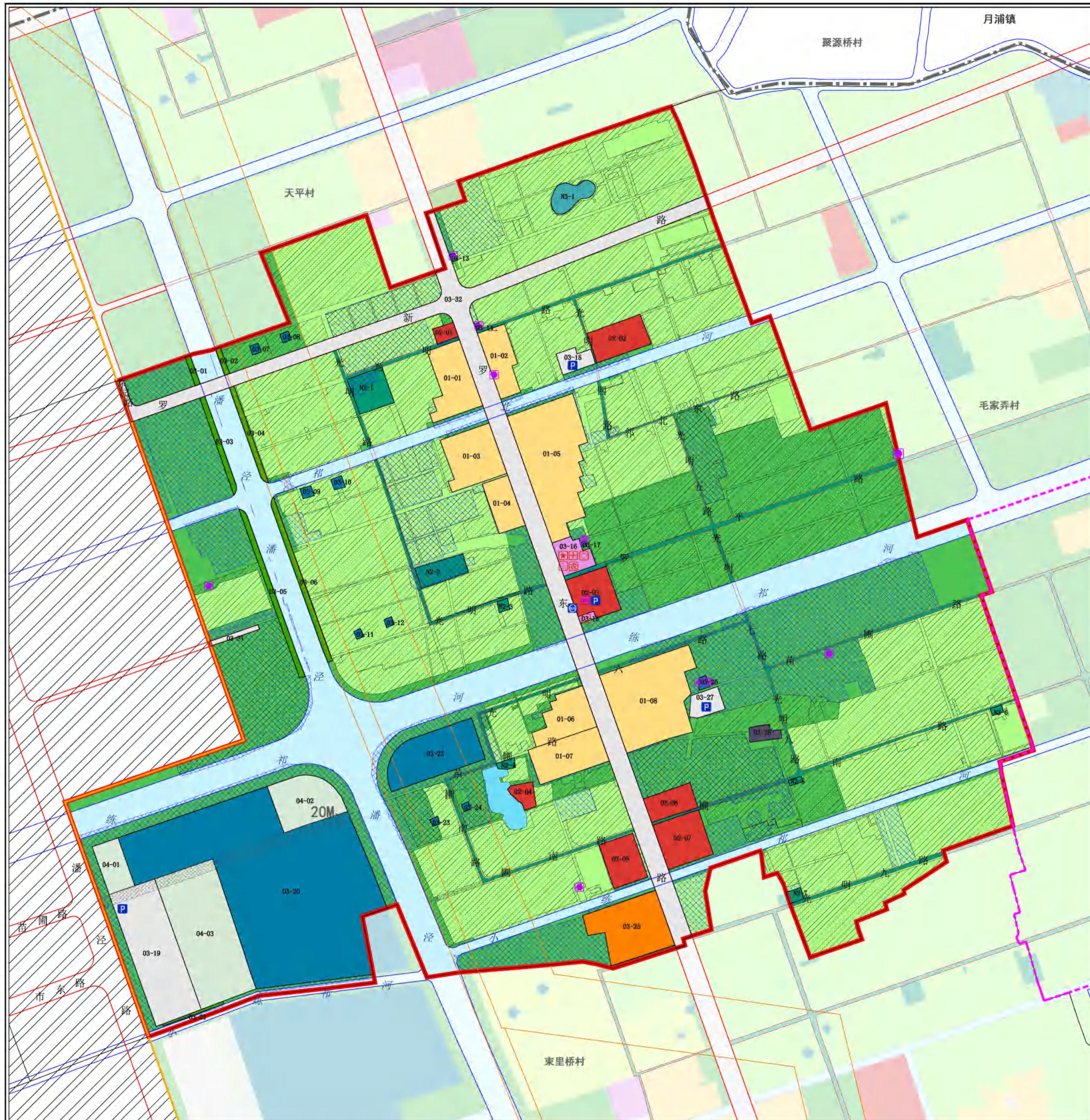
单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划东里桥乡村单元								
单元总人口(万人)		0.04								
总用地面积(公顷)		137.5								
规划建设用地总规模(公顷)		56.6								
建设用地	落地建设用地规模(公顷)	56.6	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注	
			经营性用地	02-01	C2	5048	1.0	12	东里桥村文创园	
				02-02	C2	28158	1.0	15	东里桥村文创园	
				02-03	M	26099	—	—	东里桥村文创园	
				02-04	C2	6800	1.0	12	东里桥村文创园	
				02-05	C2	26790	—	—	东里桥村文创园	
				02-06	C2	6667	1.0	12	东里桥村文创园	
			公益性用地	03-01	U5	6730	—	—	宝罗陵园公墓	
				03-02	S3	27446	—	—	公共停车场, 含通信设施、公共通道	
				03-03	U5	97214	—	—	宝罗陵园公墓	
				03-04	S9	2430	—	—	加油站	
				03-05	U1	321	—	—	高压走廊基地	
				03-06	U1	293	—	—	高压走廊基地	
				03-07	U1	178	—	—	高压走廊基地	
				03-08	U1	167	—	—	高压走廊基地	
				03-09	U1	217	—	—	高压走廊基地	
				03-10	U1	301	—	—	高压走廊基地	
				03-11	Rc	4609	1.0	12	东里桥村委会, 含卫生间、体育健身点、文化活动室及为农服务站	
				03-12	S3	2010	—	—	公共停车场, 含公厕	
				03-13	S3	445	—	—	公共停车场	
	03-14	Rc	350	1.0	12	多功能活动室				
	03-15	U3	70	—	—	公厕				
	03-16	S3	929	—	—	公共停车场				
	03-17	U3	64	—	—	污水泵站				
	03-18	S1	107562	—	—	含罗东路、月罗公路、泽阳路、丰春路、宝罗陵园公墓, 含公共通道				
备用地	04-01	X	12545	—	—	宝罗陵园公墓, 含公共通道				
	04-02	X	132353	—	—	宝罗陵园公墓, 含公共通道				
备注	1. 本单元保留农民宅基地总用地面积为69815平方米, 无农转用水域。 2. 本单元03-01地块与光明乡村单元03-20地块均属现状保留的宝罗陵园公墓用地, 可利用街坊内公共通道出行。 3. 需调整边界的项目通过下位规划或增补图则等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控制要求相衔接。 4. 在潘泾路东侧、小练祁河南侧的03-02、04-01地块内增设设施及路口可变、宽度20米的東西向公共通道。地块内公共通道原则上允许机动车出行, 同时保障24小时对外开放。 5. 局部建筑高度方案经专业论证后可做适当调整。									
未落地建设用地指标(公顷)		—								
现状建设用地总规模(公顷)		88.6								
其中	保留建设用地规模(公顷)	24.8								
	存量建设用地规模(公顷)	26.1								
	减量建设用地规模(公顷)	37.7								
基本农田规模(2022年)(公顷)		26.9								
新增耕地规模(公顷)		6.1								
设施农用地规模(公顷)		0.4								
农业用地	其中	附属设施用地规模(平方米)	3684.0	类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注			
				设施农业	N2-1	407	—			
					N2-2	350	—			
					N2-3	1417	—			
					N2-4	70	—			
	N2-5	1440	—							
	生产设施用地规模(平方米)	—								
	配套设施用地规模(平方米)	—								
生态用地	林地面积(公顷)	41.5								
	水域面积(公顷)	6.6								
	水质要求	水质达到IV类 出水断面水质优于进水。								
村庄分类管控要求	其中	E点	—							
		X点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。							
		Y点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则进入“E点”或者“X点”。							
		远期撤并村	不允许新建和新建。过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共基础设施配置导则》配置必需的公共基础设施。							
建筑风貌要求	民居建筑	保留村舍临水而居的环境格局, 建筑单体小而精致, 建筑色彩淡雅, 与周围田园景观和谐统一, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。								
	公共建筑	公共建筑简谱自然, 与周边环境相协调鼓励使用富有自然野趣的环保材料, 避免设置视觉冲突较大的艺术品。								
设施配置	基本设施(必配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
	高级设施(选配)	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置, 鼓励各类设施复合利用。								
备注	1. 本图可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇农民意愿调整, 适时启动图则修订。									
	2. 弹性控制河道蓝线可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准, 涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。									
	3. 弹性控制河道蓝线再调整边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。									
	4. “弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2018〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。									

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
东里桥乡村单元(BSLDJY10)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府





控制指标一览表

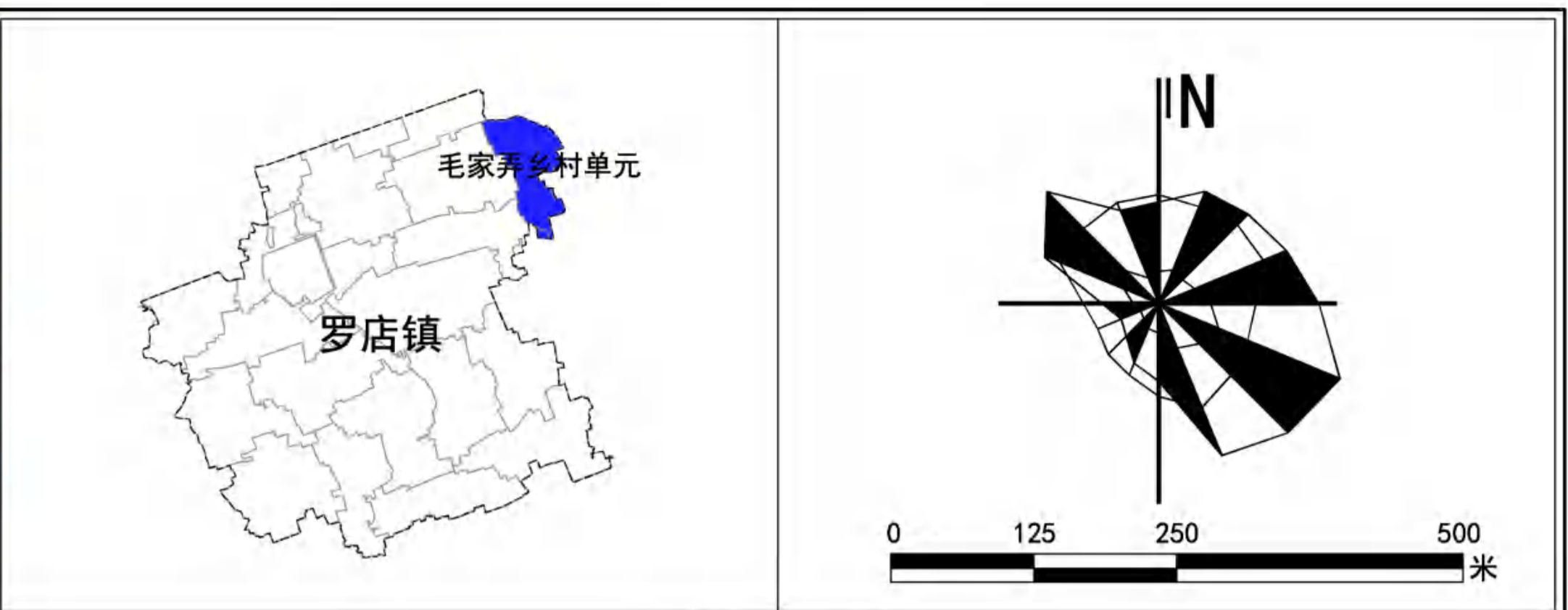
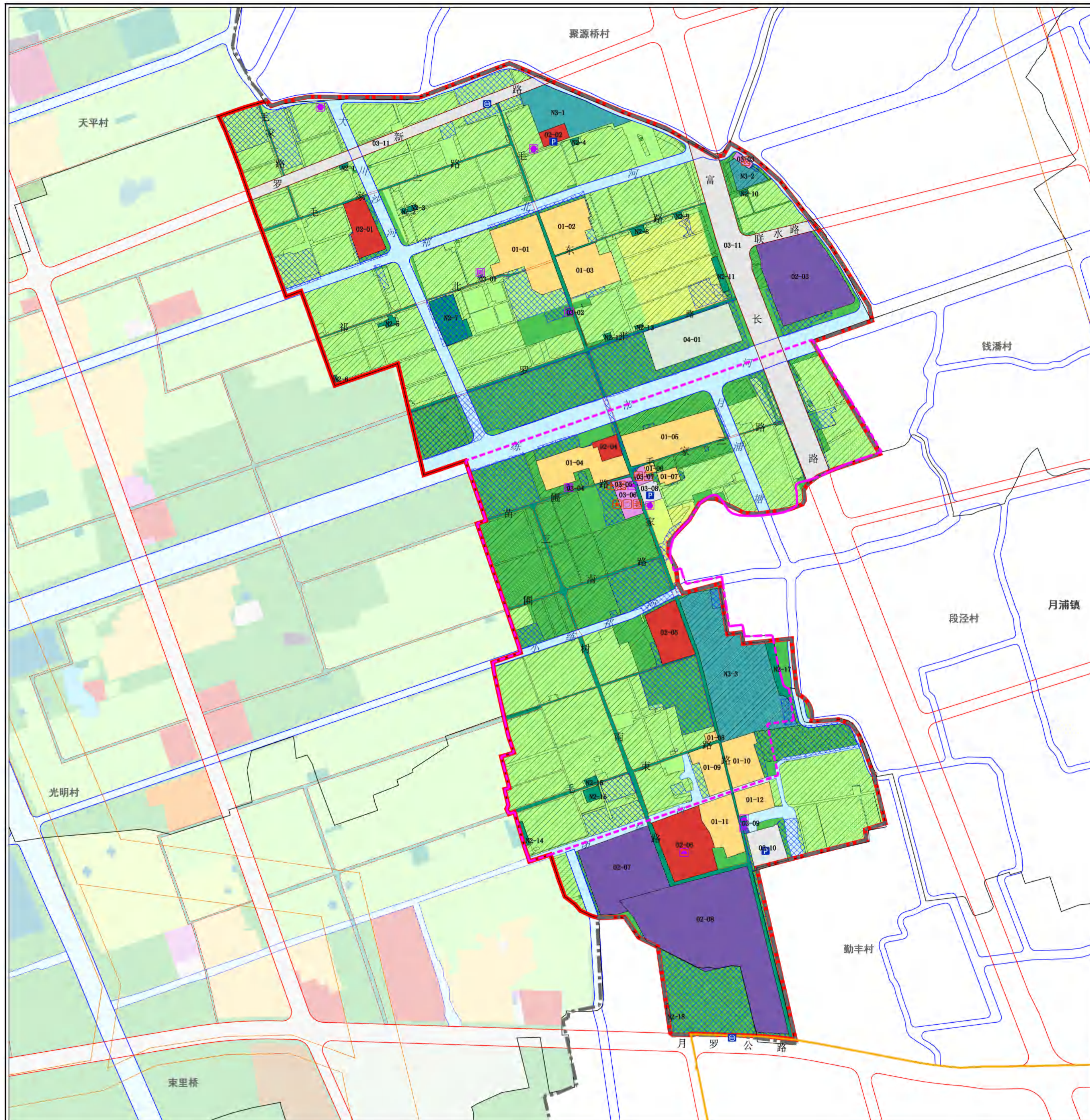
单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划光明乡村单元					
单元总人口(万人)	0.12	用地面积(公顷)	43.1	容积率	1.5	建筑高度(米)	13
总用地面积(公顷)	187.7	其中	43.1				
规划建设用地总规模(公顷)	43.1	其中	43.1				
现状建设用地总规模(公顷)	71.1	其中	71.1				
保留建设用地总规模(公顷)	19.9	其中	19.9				
存量利用建设用地总规模(公顷)	16.0	其中	16.0				
新增建设用地总规模(公顷)	35.2	其中	35.2				
基本农田规模(公顷)	13.1	其中	13.1				
新增耕地规模(公顷)	1.3	其中	1.3				
设施农用地规模(公顷)	13.1	其中	13.1				
生产设施用地规模(平方米)	13196.0	其中	13196.0				
附属设施用地规模(平方米)	13196.0	其中	13196.0				
配套设施用地规模(平方米)	13196.0	其中	13196.0				
林地面积(公顷)	48.3	其中	48.3				
水域面积(公顷)	20.2	其中	20.2				
水质要求	水质达到IV类	出水断面水质优于进水。					
X点	9.3	位于罗东路东西两侧、祁北河南侧及练祁河南侧，安置户数为370户。					
Y点	8.4	以紧凑实用为导向，新建民居建筑高度不超过10m，新建农民集中居住点建筑高度不超过13m。通过编制《村庄设计》指导农民集中居住点建设。					
建筑风貌要求	民居建筑	保留村庄金水高塘的环境格局，建筑体量小、建筑色彩淡雅，与周围自然景观相协调。以黑、白、灰及原木色为主要色调。					
设施配置	公共建筑	按照镇总体规划近期重点公共基础设施专项控制详细规划进行配置，鼓励各类设施复合利用。					
备注	1. 本图例可参照村庄设计方案予以调整修订。未来实施过程中应根据实际情况，适时进行动态调整。						
	2. 弹性控制河道两侧城市边界线在项目方案阶段应征求水务部门意见落实。						
	3. 弹性控制河道两侧城市边界线在项目方案阶段应征求水务部门意见落实。						
	4. “弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2018〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。						



上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
光明乡村单元(BSLDJY11)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

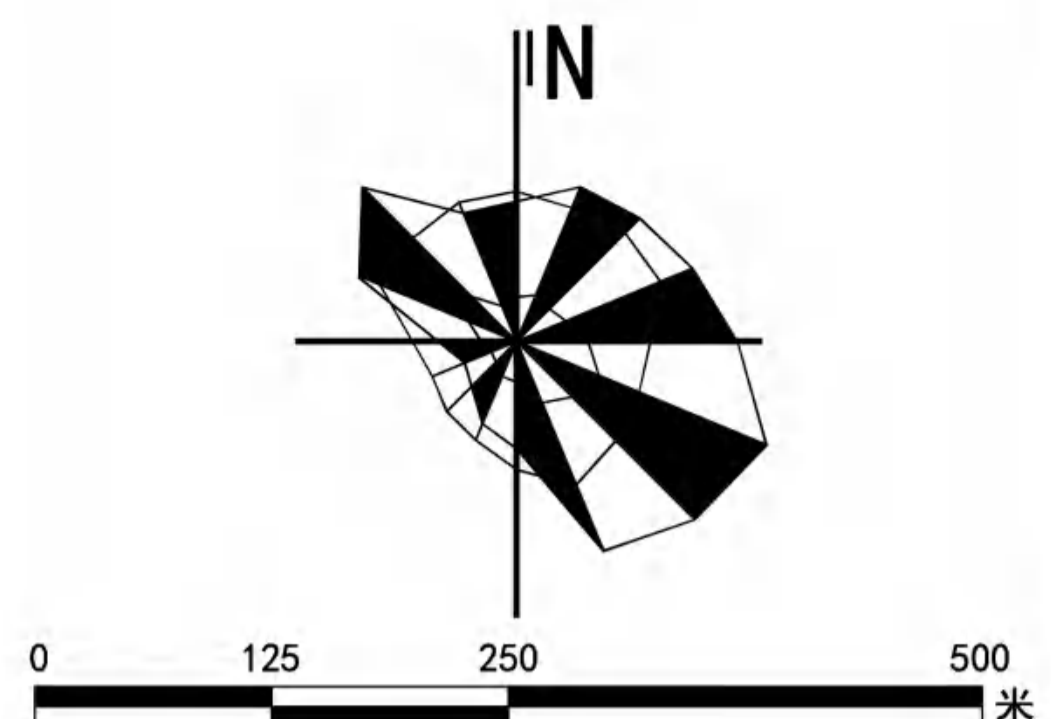
单元名称		上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划毛家弄乡村单元							
单元总人口(万人)		0.15							
总用地面积(公顷)		158.9							
规划建设用地总规模(公顷)		33.4							
建设用地	其中 预留建设用地规模(公顷)	33.4	类型	地块编号	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑高度(米)	备注
			农民安置用地	01-01	R-6	16652	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-02	R-6	9495	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-03	R-6	10808	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-04	R-6	11426	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-05	R-6	15187	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-06	R-6	487	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-07	R-6	1355	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-08	R-6	554	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-09	R-6	5894	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-10	R-6	7573	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-11	R-6	8650	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				01-12	R-6	4605	1.5	13	"X点", 毛家弄新社区
				02-01	C2	6968	1.0	12	
				02-02	C2	2007	2.0	18	含公共停车场
				02-03	W	78092	1.0	8	粮村粮食仓库
				02-04	C2	2356	1.5	12	
				02-05	C2	9083	1.5	12	含公共停车场
				02-06	C2	15353	1.5	12	含道路房
				02-07	W	24002	—	—	
	02-08	W	59422	—	—				
	03-01	U3	51	—	—	公共厕所			
	03-02	U3	140	—	—	小型垃圾压缩站			
	03-03	Rc	672	1.0	12	为农服务站			
	03-04	U3	70	—	—	公共厕所			
	03-05	Rc	892	—	—	含卫生室、日间服务中心及日间照料中心			
	03-06	Rc	2877	1.0	12	毛家弄村委会、含文化活动室及日间照料中心			
	03-07	Rc	1026	1.5	18	含为农服务站及健身点			
	03-08	S3	1786	—	—	公共停车场			
	03-09	U3	459	—	—	小型垃圾压缩站、公共厕所			
	03-10	U3	5987	—	—	公共停车场			
	03-11	S1	63190	—	—	含罗新路、富水路、联水路、公交停靠站			
	04-01	X	17800	—	—				
备注		1. 本单元无保留农民宅基地及农转用水域。 2. 需调整边界的项目通过下位规划或增补图例等进行落实, 用地边界应与基本农田、河道蓝线、道路红线等控制要求相衔接。 3. 局部建筑高度方案经专业论证后可适当调整。							
现状建设用地总规模(公顷)		54.0							
保留建设用地总规模(公顷)		22.1							
存量建设用地总规模(公顷)		6.5							
减量建设用地总规模(公顷)		25.4							
基本农田规模(公顷)		77.2							
新增建设用地总规模(公顷)		17.5							
设施农用地总规模(公顷)		7.4							
农业用地	其中	生产设施用地规模(平方米)	59419.0	类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注		
				养殖水面	N3-1	14023			
					N3-2	3149			
					N3-3	42247			
					N2-1	183			
					N2-2	135			
					N2-3	243			
					N2-4	266			
					N2-5	588			
					N2-6	124			
					N2-7	6147			
					N2-8	506			
	N2-9	235							
	N2-10	205							
	N2-11	1148							
	N2-12	262							
	N2-13	120							
	N2-14	676							
	N2-15	406							
	N2-17	2275							
	N2-18	263							
	N2-16	1019							
配套设施用地规模(平方米)		1019.0							
林地面积(公顷)		31.4							
水域面积(公顷)		14.5							
水质要求		水质达到IV类 出水断面水质优于进水。							
村庄分类管控要求	其中	X点	位于毛家弄东西两侧、北至祁北路、南至罗月公路, 分为三个住宅组团, 安置户数约330户, 以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 新建农民集中居住点建筑高度不超过13m, 通过编制《村庄设计》指导农民集中建房。						
		Y点	以紧凑实用为导向, 新建民居建筑高度不超过10m, 如有分户要求, 原则进入"Y点"或者"X点"。						
		远期撤并村	2.5 不允许新建和新建。过渡期间, 可按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施。						
建筑风貌要求	民居建筑	保留村庄原有风貌, 建筑单体小而精致, 建筑色彩淡雅, 与周边环境相协调。避免使用高亮色, 以黑、白、灰以及原木色为主要色调。							
	公共建筑	公共建筑应自然融入周边环境, 建筑色彩淡雅, 建筑形式应体现地域特色, 避免设置突兀较大的艺术品。							
设施配置	基础设施(必配)	按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施, 鼓励设置复合类设施。							
	新增设施(选配)	按照《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则》配置必需的公共服务设施, 鼓励设置复合类设施。							
备注	1. 本图例可按照村庄设计方案予以调整修订, 未实施措施影响农民意愿调整, 请及时启动图例修订。								
	2. 弹性控制河道蓝线可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准, 涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。								
	3. 弹性控制河道蓝线边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。								
	4. "弹性控制河道"是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规[2018]13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。								



上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
毛家弄乡村单元(BSLDJY12)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号: [沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府



控制指标一览表

单元名称		上海市罗店镇郊野单元(村庄)规划天平乡村单元					
单元总人口(万人)		0.04					
总用地面积(公顷)		75.6					
规划建设用地总规模(公顷)		22.1					
其中	建设用地	落地建设规模(公顷)	22.1				
		现状建设用地总规模(公顷)	33.5				
其中	农业用地	保留建设规模(公顷)	7.8				
		存量利用建设规模(公顷)	11.1				
		减量化指标(公顷)	14.6				
		基本农田规模(2022年)(公顷)	36.5				
		新增耕地规模(公顷)	6.1				
		设施农用地规模(公顷)	2.1				
其中	农业用地	生产设施用地规模(平方米)	8375.0	类型	地块编号	用地面积(平方米)	备注
		附属设施用地规模(平方米)	12335.0	设施农业	N2-2	667	
		配套设施用地规模(平方米)		设施农业	N2-3	3054	
		林地面积(公顷)	17.2		N2-4	4375	
		水域面积(公顷)	6.3		N2-5	279	
		水质要求	水质达到IV类		N2-1	328	
					N2-6	11053	
		E点			N2-7	384	
		X点	3.5		N2-8	570	
		现状农村宅基地	3.2				
		Y点					
		远期撤并村	1.3				
		民居建筑					
		公共建筑					
		基本设施(必配)					
		高能级设施(选配)					
		备注	<p>1. 本图例可按照村庄设计方案予以调整修订, 未来实施遇农民意愿调整, 适时启动图例修订。 2. 弹性控制河道线型可结合方案优化调整, 最终以水务等专业部门意见为准, 涉及相关地块边界调整须经规划土地管理程序认定。 3. 弹性控制河道两侧陆地边界线在项目方案阶段依据水务部门意见落实。 4. “弹性控制河道”是指《宝山区河道蓝线专项规划》(沪府规〔2016〕13号)中除刚性控制河道外所有河湖水面。</p>				

上海市宝山区罗店镇郊野单元(村庄)规划
天平乡村单元(BSLDJY13)图则

设计单位:
上海宝山规划设计研究院有限公司
证书编号:[沪]城规编第(142076)

组织编制单位:
宝山区罗店镇人民政府

图例

